



**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**24/06/2025**

**Edição Nº169**

**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil



**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 480/2025**  
SÃO PAULO

---

**DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 464/2025**  
PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959

---

**DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 463/2025**  
PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959

---

**DESPACHO Nº 1000134-42.2024.8.26.0366**  
Apelação Cível - Mongaguá

---

**DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**  
Editais de Corregedores Permanentes

---



**SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**  
CORDEIRÓPOLIS / PENHA DE FRANÇA / JABAQUARA

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1198167-97.2024.8.26.0100**  
Apelação Cível - São Paulo

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1197186-68.2024.8.26.0100**  
Apelação Cível - São Paulo

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1043089-29.2024.8.26.0224**  
Apelação Cível - Guarulhos

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1013879-28.2024.8.26.0451**  
Apelação Cível - Piracicaba

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1010242-79.2024.8.26.0577**  
Apelação Cível - São José dos Campos

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1008205-52.2023.8.26.0565**

Apelação Cível - São Caetano do Sul

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1006641-72.2022.8.26.0565**

Apelação Cível - São Caetano do Sul

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1001633-82.2024.8.26.0553/50000**

Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000904-74.2024.8.26.0062**

Apelação Cível - Bariri

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000833-56.2023.8.26.0111**

Apelação Cível - Cajuru

---

**INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 0008082-34.2024.8.26.0566**

Apelação Cível - São Carlos

---

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA  
DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**



**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -  
PROCESSO :1083627-02.2025.8.26.0100**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 480/2025  
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 480/2025 PROCESSO CG Nº 2021/15256 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas Unidades a seguir descritas, que prestem as informações devidas junto à Central de Atos Notariais Paulista – CANP, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Ficam, ainda, cientificados de que o descumprimento importará em apuração disciplinar.

[Clique aqui para ler o Comunicado na íntegra.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 464/2025  
PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959**

COMUNICADO CG Nº 464/2025 PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS – TETO REMUNERATÓRIO DE INTERVENTORES. A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA COMUNICA aos(às) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado de São Paulo que o teto remuneratório fixado pelo CNJ a interinos, nos termos do Provimento nº 149/2023, Art. 194, inc. I, se aplica aos(às)

Substitutos(as)/Interventores(as) que respondem pela unidade extrajudicial durante o período do cumprimento de pena de suspensão/afastamento do Titular. COMUNICA, AINDA, que, os(as) Substitutos(as) dos(as) Titulares das delegações, por intermédio dos(as) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, deverão informar sobre o recolhimento ou não de excedente de receita no período da suspensão, informando as datas exatas do início e fim do cumprimento da penalidade. Observadas suas peculiaridades, a prestação de contas do(a) substituto(a) do(a) titular suspenso(a) poderá se utilizar da planilha disponibilizada às unidades vagas no Portal do Extrajudicial. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados à CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br. DJE 23, 24 e 25/06/2025

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 463/2025 PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959**

COMUNICADO CG Nº 463/2025 PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, nos termos dos Provimentos nº 149/2023, Art. 194, inc. I, e nº 76/2018, do E. CNJ, COMUNICA aos(às) interinos(as) responsáveis por unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo e a seus respectivos MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes que em 10/07/2025 encerra-se o prazo para o recolhimento ao FEDTJ dos valores apurados como excedente de receita relativos ao 2º trimestre de 2025, e que em 10/08/2025, encerra-se o prazo para o envio da prestação de contas pertinente, instruída com os documentos obrigatórios, nos termos do Comunicado CG nº 117/2023. COMUNICA AINDA, que os links de acesso aos modelos a serem utilizados para a prestação de contas pertinente, bem como ao roteiro de preenchimento, acompanham a disponibilização deste comunicado no Portal do Extrajudicial. COMUNICA AINDA, que a apresentação obrigatória das certidões de regularidade fiscal, deve observar as seguintes condições: a) As certidões requisitadas junto à Receita Federal, à Caixa Econômica Federal (FGTS) e ao Tribunal Superior do Trabalho devem ser expedidas com base no CPF do(a) interino(a); b) A certidão requisitada junto à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo deve ser expedida com base no CNPJ da serventia; c) A certidão requisitada junto à Fazenda Municipal deve ser expedida com base no CNPJ da serventia, ou no número da Inscrição Municipal, conforme regra incidente no município da unidade d) Nos casos em que haja impossibilidade de expedição de certidões em razão de existência de débitos não atrelados à gestão do(a) interino(a), deve o(a) responsável prestar declaração, com os devidos esclarecimentos, e com a ciência do(a) MM. Juiz(a) Corregedor Permanente. COMUNICA AINDA, que o teto remuneratório no trimestre de interinos(as) passa a equivaler a R\$ 125.536,46 (Cento e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e quarenta e seis centavos). A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA ALERTA os(as) interinos(as) que é vetada qualquer alteração na planilha de cálculo que deve apurar o valor a ser recolhido como excedente de receita, sendo permitida, tão somente, a inserção dos valores pertinentes. A ação tendente a alterar a estrutura da planilha pode ensejar a instauração de expediente apto a apurar a ocorrência de quebra de confiança, nos termos do item 12, do Capítulo XIV, das Normas Extrajudiciais. COMUNICA, MAIS, que é obrigatória a observância do Comunicado CG 117/2023. COMUNICA, MAIS, que nos termos do Art. 71-H do Provimento CNJ nº 149/2023, o teto de remuneração aplicável aos Interinos independe do exercício de múltiplas interinidades. COMUNICA, MAIS, nos termos dos Comunicados CG nº 423/2024 e CG nº 955/2024, que é obrigatória a inserção, na Declaração Mensal do Portal do Extrajudicial, dos documentos comprobatórios das despesas realizadas e outras receitas (repasses do SINOREG) recebidas pela serventia, além da Relação sintética dos atos praticados dos meses em referência. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados à CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br DJE 23, 24 e 25/06/2025

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DESPACHO Nº 1000134-42.2024.8.26.0366 Apelação Cível - Mongaguá**

DESPACHO Nº 1000134-42.2024.8.26.0366 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mongaguá - Apelante: Actio Legis Administração de Bens Próprios LTDA - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mongaguá - Vistos. Da análise dos autos, verifica-se que a União impugnante (fls. 130/132) e ora apelada - não foi devidamente intimada da r. sentença, tampouco lhe foi dada oportunidade para apresentar contrarrazões recursais. Convento, pois, o julgamento em diligência, para o retorno dos autos à origem, a fim de que a impugnante, ora apelada, seja intimada da r. sentença, bem como para que apresente suas contrarrazões recursais, no prazo de legal (arts. 1.010, § 1º, e 183 do Código de Processo Civil). Int. São Paulo, 18 de junho de 2025 - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Adv: M.M.O.F. (OAB: 63695/SP) - K.T.O. (OAB: 62091/SP) - A.O.O. (OAB: 359152/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DICOGUE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

### **Editais de Corregedores Permanentes**

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem: SOROCABA Diretoria do Fórum Secretaria Ofício de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível 1º Tabelião de Notas 2ª Vara Cível 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 3ª Vara Cível 3º Tabelião de Notas 4ª Vara Cível 4º Tabelião de Notas 5ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ I – 1ª a 5ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 5ª Varas Cíveis) 2º Tabelião de Notas 6ª Vara Cível Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 7ª Vara Cível 8ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ II – 6ª a 9ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 6ª a 9ª Varas Cíveis) 9ª Vara Cível 1ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Araçoiaba da Serra 2ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede 3ª Vara da Família e das Sucessões Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede 4ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brigadeiro Tobias Vara da Fazenda Pública Serviço Anexo das Fazendas Vara do Juizado Especial da Fazenda Pública Ofício do Juizado Especial da Fazenda Pública Setor das Execuções Fiscais 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 1ª Vara Criminal Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 4ª Varas Criminais (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas Criminais) 2ª Vara Criminal 3ª Vara Criminal 4ª Vara Criminal 1ª Vara da Infância e da Juventude Ofício Único da Infância e da Juventude (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas da Infância e da Juventude) (rodízio bienal de 19/05/2025 a 18/05/2027) Setor Social e Psicológico (rodízio bienal de 19/05/2025 a 18/05/2027) 2ª Vara da Infância e da Juventude CASA Sorocaba I (Unidade de Internação) CASA Sorocaba II (Unidade de Internação) CASA Sorocaba III (Unidade de Internação) CASA Sorocaba IV (Unidade de Internação Provisória) Delegacia da Infância e da Juventude Vara do Júri e Execuções Criminais Ofício do Júri e Execuções Criminais 1ª Vara do Juizado Especial Cível 2ª Vara do Juizado Especial Cível Juizado Especial Cível (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas do Juizado Especial Cível) Vara do Juizado Especial Criminal e de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher Ofício do Juizado Especial Criminal e de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher TABOÃO DA SERRA Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Serviço Anexo das Fazendas 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos (executa, provisoriamente, os serviços de Registro Civil) 2ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial Mista – UPJ Mista - 1ª a 3ª Varas Cíveis e da Vara da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares e de distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis e da Vara da Família e das Sucessões) 3ª Vara Cível Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Vara da Família e das Sucessões 1ª Vara Criminal Ofício Criminal (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas Criminais) Júri Setor de Armas e Objetos Execuções Criminais 2ª Vara Criminal Infância e Juventude Polícia Judiciária (Cadeia Pública do 1º Distrito Policial de Taboão da Serra) Anexo de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Juizado Especial Cível e Criminal

## **SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE CORDEIRÓPOLIS / PENHA DE FRANÇA / JABAQUARA**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 23/06/2025, autorizou o que segue: CORDEIRÓPOLIS - suspensão do expediente presencial, a partir das 16h20, e dos prazos dos processos físicos no dia 23 de junho de 2025. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. F.R. PENHA DE FRANÇA - suspensão do expediente presencial, a partir das 15h35, e dos prazos dos processos físicos no dia 23 de junho de 2025. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. F.R. JABAQUARA (Prédio do bloco II) - suspensão do expediente presencial, a partir das 13h30, e dos prazos dos processos físicos no dia 23 de junho de 2025. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência.

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1198167-97.2024.8.26.0100 Apelação Cível - São Paulo**

Nº 1198167-97.2024.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Laila Ali El Sayed - Apelado: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação, já que prejudicada a dúvida, com determinação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. INOBSERVÂNCIA, PELO OFICIAL, DO PRAZO LEGAL PARA QUALIFICAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE APURAÇÃO DE EVENTUAL FALTA DISCIPLINAR E DEVOLUÇÃO DO VALOR DA PRENOTAÇÃO. ANÁLISE DO ÓBICE PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE INDEFERIU PETIÇÃO INICIAL DE DÚVIDA INVERSA E JULGOU EXTINTO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. A RECORRENTE ALEGA NULIDADE DA DECISÃO POR CERCEAMENTO DE DEFESA E OMISSÃO QUANTO À IRREGULARIDADES COMETIDAS PELO OFICIAL DE REGISTRO, QUE NÃO OBSERVOU O PRAZO LEGAL PARA QUALIFICAÇÃO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM VERIFICAR (I) A VALIDADE DA PRENOTAÇÃO PARA SUSCITAÇÃO DA DÚVIDA INVERSA E (II) A NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DO REGISTRO PARA APURAÇÃO DE REMANESCENTE DO IMÓVEL E ABERTURA DE MATRÍCULA.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A APELAÇÃO NÃO PODE SER CONHECIDA, UMA VEZ QUE CESSARAM AUTOMATICAMENTE OS EFEITOS DA PRENOTAÇÃO PELO DECURSO DO PRAZO LEGAL. ANÁLISE DO ÓBICE PARA ORIENTAR FUTURA QUALIFICAÇÃO. 4. A RETIFICAÇÃO DO REGISTRO É NECESSÁRIA PARA APURAÇÃO DO REMANESCENTE E ATUALIZAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, SEM O QUE MATRÍCULA NÃO PODE SER ABERTA. 5. QUALIFICAÇÃO QUE DEVE OCORRER NO PRAZO LEGAL. FALHA A SER APURADA PELA CORREGEDORIA PERMANENTE. VALOR DA PRENOTAÇÃO QUE DEVE SER DEVOLVIDO.IV. DISPOSITIVO E TESE6. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA, COM DETERMINAÇÃO PARA APURAÇÃO DE FALTA DISCIPLINAR E DEVOLUÇÃO DO VALOR DA PRENOTAÇÃO.TESE DE JULGAMENTO: “1. A DÚVIDA INVERSA FICA PREJUDICADA SE NÃO HOVER PRENOTAÇÃO VÁLIDA. A QUALIFICAÇÃO PELO OFICIAL DEVE SER FEITA NO PRAZO LEGAL, SOB PENA DE APURAÇÃO DE EVENTUAL FALHA PELA CORREGEDORIA PERMANENTE E DEVOLUÇÃO DO VALOR DA PRENOTAÇÃO. 2. A PRÉVIA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO PARA APURAÇÃO DO REMANESCENTE É INDISPENSÁVEL PARA ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL OBJETO DE DESTACAMENTO”.LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA RELEVANTES:- CF/1988, ART.5º, LV; CPC, ART.276;

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1197186-68.2024.8.26.0100**

### **Apelação Cível - São Paulo**

Nº 1197186-68.2024.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Flavia Carvalho Pinho - Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida, com determinação, v.u. - EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. PROVIMENTO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE O ÓBICE AO REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PARTILHA DE BENS DECORRENTE DE DIVÓRCIO. A APELANTE ALEGA NULIDADE DA SENTENÇA POR OMISSÃO E ILEGALIDADE QUANTO A INCIDÊNCIA DE IMPOSTO, QUANDO A PARTILHA DE IMÓVEIS NÃO É IGUALITÁRIA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR A REGISTRABILIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA DE PARTILHA DE BENS IMÓVEIS E A INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE O EXCESSO DE MEAÇÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. AFASTADA A PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA, POIS A ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURA INCONFORMISMO COM A DECISÃO. 4. A EXIGÊNCIA DE ITBI SOBRE O EXCESSO DE MEAÇÃO É AFASTADA, CONSIDERANDO A TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO DO CASAL, INCLUINDO BENS MÓVEIS E PASSIVOS, CONFORME PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. A TORNA SE CALCULA SOBRE A TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, E NÃO APENAS SOBRE OS IMÓVEIS LEVADOS À PARTILHA.IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO PROVIDO. DETERMINADO O REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE PARTILHA DE BENS. TESE DE JULGAMENTO: 1. A EXIGÊNCIA DE ITBI SOBRE O EXCESSO DE MEAÇÃO DEVE CONSIDERAR A TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO DO CASAL. 2. A INSCRIÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA É DETERMINADA NO CASO CONCRETO, SEM A COMPROVAÇÃO DE RECOLHIMENTO DE ITBI.LEGISLAÇÃO CITADA:- CF/1988, ART. 156, II; ART. 155, I.- DECRETO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO Nº 55.196/2014, ART. 2º, VI.- LEI ESTADUAL Nº 10.705/2001, ART. 6º, II, "A".JURISPRUDÊNCIA CITADA:- STF, SÚMULA 116.- TJSP, APELAÇÃO Nº 1060800-12.2016.8.26.0100, REL. DES. PEREIRA CALÇAS, J. 6.6.2017.- TJSP, APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000424-82.2011.8.26.0543, REL. DES. RENATO NALINI, J. 7.2.2013. - Advs: Giovanni Barbosa Ordanini (OAB: 468541/SP) - Renata Cortelline Frias (OAB: 196907/SP) - Mariana Salinas Serrano (OAB: 324186/SP)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1043089-29.2024.8.26.0224**

### **Apelação Cível - Guarulhos**

Nº 1043089-29.2024.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Sandra dos Santos Barbosa - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, v.u. - EMENTA. DIREITO DE FAMÍLIA - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL PRÓPRIO ADQUIRIDO PELA ALIENANTE NO ESTADO DE CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - REGISTRO RECUSADO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELO PROVIDO PARA DETERMINAR O REGISTRO DO TÍTULO.I. CASO EM EXAME. 1. O OFICIAL NEGOU O REGISTRO PORQUE O BEM IMÓVEL NÃO CONSTA COMO DE TITULARIDADE EXCLUSIVA DA VENDEDORA, QUE O ADQUIRIU NO ESTADO DE CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. 2. A INTERESSADA/SUSCITADA,

ALIENANTE DO IMÓVEL, ALEGANDO QUE O BEM IMÓVEL INTEGRA SEU PATRIMÔNIO PARTICULAR, APELOU DA R. SENTENÇA, QUE CONFIRMOU O JUÍZO NEGATIVO DE QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. O EXATO CONTEÚDO E O ALCANCE DA SÚMULA 377 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. 4. A PERTINÊNCIA DA COMPROVAÇÃO EXIGIDA, RELACIONADA À PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA, À LUZ DO ATUAL ENTENDIMENTO DA JURISPRUDÊNCIA SOBRE O TEMA.III. RAZÕES DE DECIDIR. 5. A COMUNHÃO DOS AQUESTOS, NO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, NÃO É A REGRA, TAMPOUCO É PRESUMIDA, MUITO MENOS DE FORMA ABSOLUTA. 6. EMBORA, NOS TERMOS DA SÚMULA 377, SE ADMITA A PARTILHA DOS BENS ADQUIRIDOS ONEROSAMENTE E POR ESFORÇO COMUM, ESTE DEVE SER PROVADO, NÃO PODE SER PRESUMIDO, EM CONFORMIDADE COM A ORIENTAÇÃO DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 7. EM SE TRATANDO DO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, É ÔNUS DO INTERESSADO PROVAR A EFETIVA PARTICIPAÇÃO NO ESFORÇO PARA A AQUISIÇÃO ONEROSA, SENDO INADMISSÍVEL, AINDA MAIS NA ESFERA ADMINISTRATIVA, POSSA PREVALECER A PRESUNÇÃO DE COMUNHÃO. 8. A REGRA É A SEPARAÇÃO PATRIMONIAL ENTRE OS CÔNJUGES. A EXCEÇÃO É A EXISTÊNCIA DE AQUESTOS, SUBORDINADA À PROVA DO ESFORÇO COMUM. A EXIGÊNCIA IMPUGNADA ACABA POR INVERTER A TEXTUAL OPÇÃO DO LEGISLADOR E A INTERPRETAÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O CONTEÚDO E O EXATO ALCANCE DO VERBETE 377.IV. DISPOSITIVO. 9. RECURSO PROVIDO, DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE, REGISTRO DETERMINADO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A COMUNICAÇÃO DOS BENS ONEROSAMENTE ADQUIRIDOS SOB REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA EXIGE A COMPROVAÇÃO DE ESFORÇO COMUM. 2. A QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO NÃO SE PRESTA À INQUIRIRÃO DE REALIDADE EXTRATABULAR.LEGISLAÇÃO CITADA: CC/1916, ART. 259. JURISPRUDÊNCIA CITADA: STJ, EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP N.º 1.171.820/PR, REL. MIN. RAUL ARAÚJO, J. 26.8.2015; RESP N.º 1.689.152/SC, REL. MIN. LUIS FELIPE SALOMÃO, J. 24.10.2017; EMBARGOS EM DIVERGÊNCIA EM RESP N.º 1.623.858/MG, REL. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES, J. 23.5.2018; AGINT NO AGRG NO AGRAVO EM RESP N.º 233.788/MG, REL. MIN. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 19.11.2018; AGINT NOS EDCL NO AGINT NO AGRAVO EM RESP N.º 1.084.439/SP, REL. MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, J. 3.5.2021; CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 1000094-56.2023.8.26.0120, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 12.9.2024, E NA APELAÇÃO CÍVEL N.º 1017957- 06.2024.8.26.0309, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 16.12.2024. - Advts: Sabrina Julia Manoel (OAB: 486615/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1013879-28.2024.8.26.0451**

### **Apelação Cível - Piracicaba**

Nº 1013879-28.2024.8.26.0451 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracicaba - Apelante: José Severino da Silva Neto e outro - Apelado: 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram por prejudicada a dúvida e não conheceram o recurso de apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL - DÚVIDA INVERSA - APELAÇÃO - FORMAL DE PARTILHA JUDICIAL - AUSÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS EX-CÔNJUGES DAS HERDEIRAS - INSURGÊNCIA CONTRA A NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DOS DADOS DE APENAS UM DELES - ATENDIMENTO DAS DEMAIS EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO - ANÁLISE DA EXIGÊNCIA PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE DÚVIDA INVERSA, MANTENDO O ÔBICE AO REGISTRO DO TÍTULO APRESENTADO (FORMAL DE PARTILHA JUDICIAL). OS REQUERENTES RECLAMAM QUE O EX-CÔNJUGE DE UMA DAS HERDEIRAS NÃO PÔDE SER LOCALIZADO E QUE O REGISTRO FOI NEGADO DEVIDO À AUSÊNCIA DE SEU CPF, APESAR DE A LEI DE REGISTROS PÚBLICOS PERMITIR A DISPENSA DE TAL DOCUMENTO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM SABER SE É POSSÍVEL REALIZAR O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA SEM A APRESENTAÇÃO DO CPF DE UMA DAS PARTES, CONSIDERADAS A LEGISLAÇÃO VIGENTE E A JURISPRUDÊNCIA.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A FALTA DE IMPUGNAÇÃO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS TORNA A DÚVIDA PREJUDICADA, O QUE NÃO IMPEDE ANÁLISE DAQUELA QUESTIONADA PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO. O CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO TAMBÉM NÃO É ADMITIDO POR IMPLICAR ALTERAÇÃO DO TÍTULO. 4. O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA REGE O SISTEMA

REGISTRAL E PERMITE AO OFICIAL RECUSAR TÍTULOS QUE NÃO ATENDAM OS REQUISITOS LEGAIS. POR OUTRO LADO, A EXIGÊNCIA DO CPF PODE SER MITIGADA PELA COMPROVAÇÃO DE FILIAÇÃO.IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO DE APELAÇÃO NÃO CONHECIDO. TESE DE JULGAMENTO: "1. A FALTA DE IMPUGNAÇÃO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS TORNA A DÚVIDA PREJUDICADA, O QUE NÃO IMPEDE ANÁLISE DAQUELA QUESTIONADA PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO. O CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO TAMBÉM NÃO É ADMITIDO POR IMPLICAR ALTERAÇÃO DO TÍTULO. 2. A EXIGÊNCIA DE CPF PODE SER MITIGADA PELA COMPROVAÇÃO DE FILIAÇÃO, CONFORME A REGRA DO ARTIGO 176, § 1º, III, ITEM 2, "A", DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. 2. A JURISPRUDÊNCIA PERMITE SUBSTITUIÇÃO DO CPF PELA FILIAÇÃO EM CASOS DE IMPOSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO DO DOCUMENTO".LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA RELEVANTES:- LEI N. 8.935/1994, ART. 28; LEI N. 6.015/73, ART. 176, § 1º, III, ITEM 2, "A".- CSM; APELAÇÃO CÍVEL 1001927-51.2020.8.26.0238; RELATOR: FERNANDO TORRES GARCIA; DATA DO JULGAMENTO: 20/10/2022.- CSM; APELAÇÃO CÍVEL 0039080-79.2011.8.26.0100; RELATOR: JOSÉ RENATO NALINI; DATA DO JULGAMENTO: 20/09/2012. - Advs: Ricardo Teles de Souza (OAB: 45311/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1010242-79.2024.8.26.0577**

### **Apelação Cível - São José dos Campos**

Nº 1010242-79.2024.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Adélcio Fernando Corrá e outro - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram parcial provimento à apelação e determinaram o registro do formal de partilha, título de fls. 8-706, prenotado sob o n.º 759.169, na matrícula n.º 42.820 do 1.º RI de São José dos Campos, v.u. - EMENTA: DIREITO DAS SUCESSÕES - PROCESSO DE DÚVIDA - FORMAL DE PARTILHA - REGISTRO NEGADO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELO PROVIDO EM PARTE.I. CASO EM EXAME. 1. OS INTERESSADOS, MARIDO E MULHER, CESSIONÁRIO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E HERDEIRA, RESPECTIVAMENTE, PRETENDEM O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA NAS MATRÍCULAS DOS DOIS BENS IMÓVEIS PARTILHADOS, UM DELES ADJUDICADO AO SUSCITADO. NÃO SE CONFORMAM COM O JUÍZO DE DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL, LASTREADO EM ORDENS DE INDISPONIBILIDADE ESTRANHAS À FALECIDA, AUTORA DA HERANÇA, NÃO AVERBADAS NAS MATRÍCULAS NEM NOTICIADAS NOS AUTOS DO PROCESSO DE INVENTÁRIO. 2. IRRESIGNADOS COM A PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA, INTERPUSERAM APELAÇÃO.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. A CONTROVÉRSIA CENTRAL RESIDE EM SABER SE INDISPONIBILIDADES EM NOME DE HERDEIROS CEDENTES DE SEUS DIREITOS HEREDITÁRIOS OBSTAM, OU NÃO, O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA EM MATRÍCULAS NAS QUAIS AUSENTES AS AVERBAÇÕES A RESPEITO DE REFERIDAS LIMITAÇÕES À FACULDADE DE DISPOSIÇÃO, AO PODER DE ALIENAÇÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR. 4. AS INDISPONIBILIDADES QUE RECAEM SOBRE HERDEIROS CEDENTES DE SEUS DIREITOS HEREDITÁRIOS, VIGENTES À ÉPOCA DA CESSÃO E DA PRENOTAÇÃO DO TÍTULO, IMPEDEM, EMBORA NÃO AVERBADAS, A INSCRIÇÃO DA ADJUDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL AO CESSIONÁRIO. 5. A CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, TRANSMITIDOS CAUSA MORTIS, POR FORÇA DA SAISINE, NÃO SE PRESTA, É CERTO, A CONTORNAR AS ORDENS DE INDISPONIBILIDADE PENDENTES EM NOME DOS HERDEIROS, Oponíveis aos CESSIONÁRIOS, NADA OBSTANTE TERCEIROS DE BOA-FÉ. 6. A EFICÁCIA DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DISPOSITIVOS EM RELAÇÃO ÀS INDISPONIBILIDADES E ÀS CONSTRICÇÕES JUDICIAIS NÃO EXPOSTAS NAS MATRÍCULAS E A NÃO Oponibilidade de reportadas LIMITAÇÕES AOS ADQUIRENTES DE BOA-FÉ, TRATADAS NO ART. 54, III, V E § 1.º, DA LEI N.º 13.097/2015, SÃO, IN CASU, INAPLICÁVEIS, POIS A CESSÃO SOB EXAME ENVOLVEU DIREITOS REAIS NÃO INSCRITOS NA MATRÍCULA. 7. O PRÉVIO CANCELAMENTO EXIGIDO CONDICIONA A INSCRIÇÃO CONSTITUTIVA, A DA ADJUDICAÇÃO, A DO FORMAL DE PARTILHA NA MATRÍCULA N.º 248.231 DO 1.º RI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. 8. À ÉPOCA DA CESSÃO DE DIREITOS, QUATRO DOS CEDENTES CARECIAM DO PODER (DA FACULDADE) DE ALIENAÇÃO, FALTAVA-LHES, ENFIM, LEGITIMIDADE, FATOR DE EFICÁCIA DOS NEGÓCIOS DISPOSITIVOS, SITUAÇÃO QUE SUBSISTIA (DADO RELEVANTE, À VISTA DA REGRA TEMPUS REGIT ACTUM) QUANDO DA APRESENTAÇÃO DO TÍTULO A REGISTRO. 9. AS INDISPONIBILIDADES NÃO SÃO OBSTÁCULOS ÀS ALIENAÇÕES JUDICIAIS, ÀS FORÇADAS, NEM ÀS TRANSMISSÕES IMOBILIÁRIAS CAUSA MORTIS. SEJA COMO FOR, SÃO ALHEIAS À

AUTORA DA HERANÇA. PORTANTO, NÃO EMBARAÇAM O REGISTRO DO TÍTULO NA MATRÍCULA N.º 42.820 DO 1.º RI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, CUJO IMÓVEL, COMPONDO A HERANÇA, FOI, POR MEIO DE PARTILHA JUDICIAL, ATRIBUÍDO AOS HERDEIROS, QUE DELE NÃO DISPUSERAM.IV. DISPOSITIVO. 10. APELAÇÃO PROVIDA EM PARTE, PARA DETERMINAR O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA NA MATRÍCULA N.º 42.820 DO 1.º RI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.TESES DE JULGAMENTO: 1. A EFICÁCIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS DISPOSITIVOS EM RELAÇÃO ÀS INDISPONIBILIDADES E ÀS CONSTRIÇÕES JUDICIAIS NÃO EXPOSTAS NAS MATRÍCULAS E A NÃO Oponibilidade de referidas limitações, restrições, aos terceiros adquirentes de boa-fé, tratadas no art. 54, III, V e § 1.º, da Lei n.º 13.097/2015, são inaplicáveis às operações econômicas que envolvam direitos reais não inscritos na matrícula, em especial, às cessões de direitos hereditários. 2. AS ORDENS DE INDISPONIBILIDADE NÃO CONSTITUEM OBSTÁCULO ÀS ALIENAÇÕES JUDICIAIS, ÀS FORÇADAS, TAMPOUCO ÀS TRANSMISSÕES IMOBILIÁRIAS CAUSA MORTIS.LEGISLAÇÃO CITADA: LEI N.º 13.097/2015, ART. 54, III, V E § 1.º. JURISPRUDÊNCIA CITADA: CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000003- 66.2011.8.26.0196, REL. DES. MAURÍCIO VIDIGAL, J. 7.11.2011, APELAÇÃO CÍVEL Nº 1003970-04.2018.8.26.0505, REL. DES. PINHEIRO FRANCO, J. 15.8.2019, E APELAÇÃO CÍVEL N.º 1024407-10.2024.8.26.0100, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 6.8.2024. - Adv: Giuliano Mattos de Pádua (OAB: 196016/SP) - Vitor Hugo Moreira Vidal (OAB: 489635/SP) - Elias Succar Neto (OAB: 405854/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1008205-52.2023.8.26.0565**

### **Apelação Cível - São Caetano do Sul**

Nº 1008205-52.2023.8.26.0565 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Caetano do Sul - Apelante: Fábio Rossetini e outro - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, com determinação, v.u. - EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1.APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE O INDEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL, NA MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA, SOB ALEGAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO PELAS VIAS ORDINÁRIAS. OS APELANTES ALEGAM PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA USUCAPIÃO E QUE A ESCOLHA DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO NÃO VISOU BURLAR REQUISITOS LEGAIS. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE O PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL PODE SER UTILIZADO QUANDO HÁ POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL POR OUTRAS VIAS E SE O REGISTRADOR PODE RECUSAR O PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO COM BASE EM TAL ARGUMENTO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL É UM PROCEDIMENTO FACULTATIVO QUE NÃO SUBSTITUI AS FORMAS ORDINÁRIAS DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE, MAS PODE SER UTILIZADO QUANDO PREENCHIDOS OS REQUISITOS LEGAIS.4. A DESPEITO DE EXISTIREM OUTRAS OPÇÕES DE REGULARIZAÇÃO DA TITULARIDADE DOMINIAL, A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL É VIA POSSÍVEL QUANDO A PARTE ALEGA PREENCHER OS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO ORDENAMENTO JURÍDICO E APRESENTA JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA A OPÇÃO FEITA.IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO PROVIDO. DETERMINAÇÃO PARA PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL É VÁLIDA QUANDO PREENCHIDOS OS REQUISITOS LEGAIS, INDEPENDENTEMENTE DE OUTRAS OPÇÕES DE REGULARIZAÇÃO. 2. O REGISTRADOR DEVE ANALISAR O PEDIDO CONFORME A LEGISLAÇÃO CIVIL APLICÁVEL.LEGISLAÇÃO CITADA:PROVIMENTO CNJ 65/2017, ART. 13, § 2º.CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ART. 1.071. - Adv: Luana Guimarães Santucci (OAB: 188112/SP) - Evilene Fonseca Gonzaga (OAB: 192035/SP) - Bruna Valim Cervone (OAB: 347692/SP) - Paulo Sérgio Abujamra Filho (OAB: 407391/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1006641-72.2022.8.26.0565**

### **Apelação Cível - São Caetano do Sul**

Nº 1006641-72.2022.8.26.0565 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Caetano do Sul - Apelante: Douglas Strufaldi Caetano - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso. V. U. - EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO EM DÚVIDA REGISTRÁRIA. REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA AO REGISTRO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO DOS BENS DEIXADOS POR CASAL FALECIDO NA DÉCADA DE SETENTA. O APELANTE ALEGA TER COMPROVADO O RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS DEVIDOS E REQUER A IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM VERIFICAR (I) A OCORRÊNCIA DE PARTILHA PER SALTUM, SEM PAGAMENTO DOS TRIBUTOS RELATIVOS A CADA SUCESSÃO E (II) A INSUFICIÊNCIA DE DADOS QUALIFICATIVOS DOS FALECIDOS PARA EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA (DOI).III. RAZÕES DE DECIDIR3. NÃO HÁ PARTILHA PER SALTUM, POIS OS HERDEIROS DESCREVEM E DETALHAM, EMBORA EM PARTILHA ÚNICA, DE MODO ADEQUADO A CADEIA SUCESSÓRIA E A ATRIBUIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS AOS ADJUDICATÁRIOS.4.DIFERENCIAÇÃO ENTRE DUAS CATEGORIAS JURÍDICAS ABSOLUTAMENTE DISTINTAS: A) SUCESSÃO POR TRANSMISSÃO; B) CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. 5. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE BEM SINGULAR, EMBORA INEFICAZ FRENTE AOS DEMAIS HERDEIROS, CONTA COM A ANUÊNCIA DESTES E PODE SER FORMALIZADA POR ATO DE REGISTRO ÚNICO. CESSIONÁRIO INGRESSA NOS AUTOS E ADJUDICA DIRETAMENTE PARA SI O IMÓVEL OBJETO DA CESSÃO. 5. A QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL É LIMITADA, POIS NÃO É DADO AO REGISTRADOR REAPRECIAR O MÉRITO DE DECISÃO PROFERIDA NA ESFERA JURISDICIONAL.6. A QUESTÃO TRIBUTÁRIA ESTÁ RESOLVIDA, COM O RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS JÁ CERTIFICADO NOS AUTOS. A EXIGÊNCIA DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES É INJUSTIFICADA.7. A APRESENTAÇÃO DE RG E CPF DE FALECIDOS HÁ CINQUENTA ANOS É INVIÁVEL, NÃO PODENDO SER ÓBICE AO REGISTRO DO TÍTULO. IV. DISPOSITIVO E TESE8. RECURSO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A PARTILHA FOI REALIZADA ADEQUADAMENTE E HOMOLOGADA NA ESFERA JUDICIAL. 2. A QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL NÃO PODE ENTRAR NO MÉRITO NEM REDISCUSSÃO O ACERTO DA DECISÃO JURISDICIONAL. 3. A EXIGÊNCIA DE DOCUMENTOS DE PESSOAS FALECIDAS HÁ DÉCADAS É INVIÁVEL.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM, APELAÇÃO Nº 0001717-77.2013.8.26.0071, REL. DES. JOSÉ RENATO NALINI, 10/12/2013.- CSM, APELAÇÃO Nº 1039088-53.2022.8.26.0100, REL. DES. FERNANDO ANTÔNIO TORRES GARCIA, J. EM 29/6/2023.- CSM, APELAÇÃO Nº 0039080-79.2011.8.26.0100, REL. DES. JOSÉ RENATO NALINI, 20/9/2012. - Advts: Waldemar Cury Maluly Junior (OAB: 41830/SP) - Paulo Sérgio Abujamra Filho (OAB: 407391/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1001633-82.2024.8.26.0553/50000**

### **Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio**

Nº 1001633-82.2024.8.26.0553/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Furninha Agropecuária Ltda. - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OPOSIÇÃO DO RECURSO OBJETIVANDO REEXAME DE QUESTÃO JÁ DECIDIDA - EFEITO INFRINGENTE EXCEPCIONAL NÃO CABÍVEL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advts: Jose Mauro de Oliveira Junior (OAB: 247200/SP) - Luiz Paulo Jorge Gomes (OAB: 188761/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000904-74.2024.8.26.0062**

### **Apelação Cível - Bariri**

Nº 1000904-74.2024.8.26.0062 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bariri - Apelante: Maria Aparecida de Souza Guelfi - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação e deram por prejudicada a dúvida, v.u. - EMENTA: APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. NEGATIVA DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. EXIGÊNCIAS DE RECOLHIMENTO DO ITCMD (OU COMPROVAÇÃO DE ISENÇÃO) E DOS EMOLUMENTOS. INSURGÊNCIA PARCIAL QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO REGISTRADOR. DÚVIDA PREJUDICADA. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA. ANÁLISE DAS EXIGÊNCIAS PARA ORIENTAR FUTURA PRENOTAÇÃO. EXIGÊNCIAS CABÍVEIS.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE NEGOU O INGRESSO DO FORMAL DE PARTILHA NO FÓLIO REAL, SOB A ALEGAÇÃO DE QUE A JUSTIÇA GRATUITA CONCEDIDA NOS AUTOS DA AÇÃO JUDICIAL DE INVENTÁRIO DEVERIA ISENTAR A COBRANÇA DOS EMOLUMENTOS INCIDENTES. 2. RECURSO QUE NÃO ATACA TODOS OS ÓBICES REGISTRALIS. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. DISCUTESE EVENTUAL PREJUÍZO DA DÚVIDA E DA APELAÇÃO EM RAZÃO DA IMPUGNAÇÃO PARCIAL DAS EXIGÊNCIAS. 4. PARA ORIENTAR FUTURA PRENOTAÇÃO, QUESTIONA-SE A EXIGÊNCIA DE RECOLHIMENTO DO ITCMD OU DE COMPROVAÇÃO DE ISENÇÃO, ASSIM COMO O ÓBICE DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS À VISTA DA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA NOS AUTOS JUDICIAIS.III. RAZÕES DE DECIDIR5. A AUSÊNCIA DE INSURGÊNCIA CONTRA TODAS AS EXIGÊNCIAS REGISTRÁRIAS PREJUDICA A DÚVIDA, POIS NÃO PERMITE DECISÃO SOBRE A REGISTRABILIDADE DO TÍTULO. CONSEQUENTEMENTE, A APELAÇÃO NÃO PODE SER CONHECIDA. 6. AO REGISTRADOR CABE FISCALIZAR O RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS RELATIVOS AOS ATOS QUE LHE SÃO APRESENTADOS (ART. 289 DA LEI Nº 6.015/1973 E ART. 134, VI, DO CTN). COMO NÃO HOUE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO ITCMD OU DE CONCESSÃO DE ISENÇÃO, A MANUTENÇÃO DA EXIGÊNCIA SE IMPÕE. 7. A JUSTIÇA GRATUITA DEFERIDA NA ESFERA JUDICIAL NÃO SE ESTENDE AUTOMATICAMENTE AOS EMOLUMENTOS DO REGISTRO, CONFORME ENTENDIMENTO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.IV. DISPOSITIVO E TESE 8. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA E DÚVIDA PREJUDICADA. TESE DE JULGAMENTO: 1. A AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS REGISTRÁRIAS PREJUDICA A DÚVIDA E IMPÕE O NÃO CONHECIMENTO DA APELAÇÃO. 2. PARA ORIENTAR FUTURA PRENOTAÇÃO, OS ÓBICES PREVALECERIAM.LEGISLAÇÃO CITADA:CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ART. 98, IX.LEI Nº 6.015/73, ART. 289. CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ART. 134, VI.LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002, ART. 9º, INCISOS I E II.NSCGJ, ITEM 68 DO CAPÍTULO XIII.CONSTITUIÇÃO FEDERAL, § 2º DO ART. 236.JURISPRUDÊNCIA CITADA:CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1015474- 45.2020.8.26.0114, REL. DES. TORRES GARCIA, J. EM 31/5/2022.CSM/SP, APELAÇÃO Nº 0004941-15.2014.8.26.0224, REL. DES. ELLIOT AKEL, J. EM 11/5/2015.CGJ/SP, RA. Nº 1001907-19.2024.8.26.0562, PARECER DE Nº 536/2024-E, DE AUTORIA DO MM. JUIZ ASSESSOR DA CORREGEDORIA, CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA, APROVADO EM 29/08/2024 PELO EXMO. CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, DES. FRANCISCO LOUREIRO.CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1024661- 80.2024.8.26.0100; REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 29/08/2024. - Advs: Melissa Gabrieli Coutinho (OAB: 488681/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000833-56.2023.8.26.0111**

### **Apelação Cível - Cajuru**

Nº 1000833-56.2023.8.26.0111 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cajuru - Apelante: José Leandro Daltoso Selegato - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cajuru - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, com determinação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL - ESCRITURA DE DOAÇÃO SEM REFERÊNCIA AOS ÔNUS CONSTANTES DAS MATRÍCULAS DOS BENS IMÓVEIS DOADOS - REGISTRO FOI SUBORDINADO À RERRATIFICAÇÃO DO TÍTULO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELAÇÃO PROVIDA.I. CASO EM EXAME. 1. O INTERESSADO, IRRESIGNADO COM A EXIGÊNCIA DE RERRATIFICAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE

DOAÇÃO, RATIFICADA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA, PARA LÁ CONSTAR AS HIPOTECAS, A PENHORA E O CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL ENTÃO PRESENTES NAS MATRÍCULAS DOS BENS IMÓVEIS DOADOS, PRETENDE A REFORMA DA SENTENÇA E, COM O PROVIMENTO DO RECURSO, O REGISTRO DO TÍTULO, A SER SUCEDIDO PELO CANCELAMENTO DIRETO DOS ÔNUS APONTADOS PELO OFICIAL.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 2. O OCORRÊNCIA CANCELAMENTO INDIRETO DOS ÔNUS REPORTADOS PELO OFICIAL. 3. A NECESSIDADE DA ESCRITURA DE RERRATIFICAÇÃO, PARA MENCIONAR OS ONUS E DIREITOS REAIS JÁ INEFICAZES PELO CANCELAMENTO INDIRETO.. III. RAZÕES DE DECIDIR.4. A ESCRITURA PÚBLICA DEVE MENCIONAR OS ÔNUS E DIREITOS REAIS SOBRE COISA ALHEIA CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A MENÇÃO, PORÉM, SE CIRCUNSCREVE SOMENTE AOS ONUS SUBSISTENTES E DOTADOS DE EFICÁCIA, NÃO CANCELADOS, DIRETA OU INDIRETAMENTE. 5. A ARREMATAÇÃO DO BEM IMÓVEL HIPOTECADO E PENHORADO, SOBRE O QUAL PESAVA O CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, IMPORTOU O CANCELAMENTO INDIRETO DOS ÔNUS LISTADOS PELO OFICIAL. 6. A EXCUSSÃO EXTINGUIU A HIPOTECA, E TORNOU INEFICAZ A PENHORA DO BEM IMÓVEL ARREMATADO. POR SUA VEZ, O ARRENDATÁRIO, AINDA QUE, AO TEMPO DA ARREMATAÇÃO, ESTIVESSE VIGENTE (O QUE É IMPROVÁVEL) O ARRENDAMENTO MERCANTIL, NÃO EXERCEU, NEM ELE NEM SEUS SUCESSORES, O DIREITO DE PREFERÊNCIA, E NEM TAMBÉM NÃO REQUERERAM A ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL. 7. OS ÔNUS SÃO INEFICAZES, HÁ MUITO, DE SUA EFICÁCIA, EM RAZÃO DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL. 8. A EXIGÊNCIA IMPUGNADA NÃO MERECE SUBSISTIR, É DE SER AFASTADA; A RERRATIFICAÇÃO DO TÍTULO NÃO SE JUSTIFICA, POIS DIZ RESPEITO A ONUS E DIREITOS REAIS JÁ OBJETO DE CANCELAMENTO INDIRETO. 9. A ESCRITURA DE DOAÇÃO COMPORTA REGISTRO, A SER SUCEDIDO, ADEMAIS, PELO CANCELAMENTO DIRETO DOS ÔNUS RELACIONADOS PELO OFICIAL, MEDIANTE AVERBAÇÃO, DENOMINADA AVERBAÇÃO DE HIGIENIZAÇÃO, AQUI, DIANTE DAS PARTICULARIDADES DO CASO, ADMITIDA. VISA O CANCELAMENTO DIRETO ELIMINAR QUAISQUER DÚVIDAS SOBRE A INEFICÁCIA DE ONUS E DIREITOS REAIS ALCANÇADOS PELA ARREMATAÇÃO.IV. DISPOSITIVO. 10. RECURSO PROVIDO, DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE.TESES DE JULGAMENTO: OS ÔNUS REAIS CONSTANTES DAS MATRÍCULAS, SE INDIRETAMENTE CANCELADOS, NÃO PRECISAM SER MENCIONADOS NAS ESCRITURAS IMOBILIÁRIAS. ACEITA-SE, NESSA SITUAÇÃO, A DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS, A DISPENSAR A RERRATIFICAÇÃO DA ESCRITURA, QUE, POR CONSEQUENTE, NÃO CONDICIONA O REGISTRO IMOBILIÁRIO.LEGISLAÇÃO CITADA: CÓDIGO CIVIL, ART. 1.499; LEI N.º 6.015/1973, ART. 230; LEI N.º 7.433/1985, ART. 1.º, § 2.º; DECRETO N.º 93.240/1986, ART. 1.º, IV, §§ 1.º E 3.º; DECRETO N.º 59.566/1966, ARTS. 13, II, A, 21, CAPUT, 26, I, 45 E 46; ESTATUTO DA TERRA (LEI N.º 4.504/1964), ART. 95, II; NSCGJ, T. II, ITEM 60, C E E, DO CAP. XX.JURISPRUDÊNCIA CITADA: CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 13.838- 0/4, REL. DES. DÍNIO DE SANTIS GARCIA, J. 24.2.1992; APELAÇÃO CÍVEL N.º 15.296-0/4, REL. DES. DÍNIO DE SANTIS GARCIA, J. 3.8.1992. - Advs: Carlos Eduardo Bononi da Silva (OAB: 483065/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 0008082-34.2024.8.26.0566**

### **Apelação Cível - São Carlos**

Nº 0008082-34.2024.8.26.0566 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Carlos - Apelante: Antônio de Paulo Peruzzi - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do formal de partilha, v.u. - EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO EM DÚVIDA REGISTRÁRIA. REGISTRO DE IMÓVEIS. PROVIMENTO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE O ÓBICE AO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. O APELANTE SUSTENTA QUE NÃO HÁ CLÁUSULA RESOLUTIVA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE DEU ORIGEM AO REGISTRO ANTERIOR E PEDE A IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE É POSSÍVEL REGISTRAR O FORMAL DE PARTILHA. III. RAZÕES DE DECIDIR3. DIFERENTEMENTE DO SUSTENTADO PELO REGISTRADOR, NÃO HÁ CLÁUSULA RESOLUTIVA NEM NOS REGISTROS DAS MATRÍCULAS, NEM NAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE LHES DERAM ORIGEM.4. MESMO QUE HOUVESSE CLÁUSULA RESOLUTIVA, O REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO DEVERIA SER EFETUADO, DELE CONSTANDO MENÇÃO À CLÁUSULA. IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: “1. A

CLÁUSULA RESOLUTIVA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA (PACTO COMISSÓRIO) DEVE SER ENUNCIADA DE FORMA CLARA. 2. A EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA RESOLUTIVA NÃO IMPEDE O REGISTRO DO TÍTULO SUBSEQUENTE, CONFORME ART. 1.359 DO CÓDIGO CIVIL”.LEGISLAÇÃO CITADA:- CÓDIGO CIVIL, ART. 1.359. - Advs: Irineu Nordi Junior (OAB: 499862/SP) - Andre Luiz Vaz (OAB: 473637/SP) - Rodrigo de Franco Orsi (OAB: 215566/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -  
PROCESSO :1083627-02.2025.8.26.0100  
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

PROCESSO :1083627-02.2025.8.26.0100 CLASSE :PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL REQTE : T.M.  
ADVOGADO : 449473/SP - Mateus Almeida Freire VARA :2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

[↑ Voltar ao índice](#)

---