



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

26/09/2025

Edição Nº263

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil



DICOGE 5.1 - ?COMUNICADO CG Nº 784/2025
SÃO PAULO

DICOGE 1 - ATA Nº 33

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 13º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - ?COMUNICADO CG Nº 783/2025

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
PARANAPANEMA

SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A SESSÃO DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 07/10/2025
Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 542

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1006438-53.2024.8.26.0529
Apelação Cível - Santana de Parnaíba

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1042311-59.2024.8.26.0224
Apelação Cível - Guarulhos

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1043098-88.2024.8.26.0224/50000
Embargos de Declaração Cível - Guarulhos

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1001898-40.2022.8.26.0655/50000
Embargos de Declaração Cível - Várzea Paulista

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1041768-06.2025.8.26.0100
Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1043985-02.2024.8.26.0506
Apelação Cível - Ribeirão Preto

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1004096-16.2023.8.26.0655

Apelação Cível - Várzea Paulista

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1062962-62.2025.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1009197-08.2024.8.26.0038

Apelação Cível - Araras

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1032247-29.2024.8.26.0405

Apelação Cível - Osasco

**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
1111913-87.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo
1112244-69.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo
1109814-47.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1108527-49.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1108905-05.2025.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo
1109685-42.2025.8.26.0100**

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1091670-25.2025.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

DICOGE 5.1 - ?COMUNICADO CG Nº 784/2025

SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 784/2025 PROCESSO Nº 2025/107973 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, da referida Comarca, acerca das supostas ocorrências de fraude, abaixo descritas, realizadas perante a referida Unidade: - em reconhecimento de firma por semelhança do garantidor Stargate Administração e Participação LTDA, inscrito no CNPJ nº 35.***.***/0001-55, neste ato representado por Karina de Barros Vanderlei Camargo, em Declaração de Prestação de Garantia Por Terceiro, datada de 10/04/2024, na qual figura como cliente Adriano Silva Alves, inscrito no CPF nº 314.***.***-07, tendo em vista a falsificação da assinatura da parte garantidora; e - em reconhecimento de firma por semelhança do garantidor Stargate Administração e Participação LTDA, inscrito no CNPJ nº 35.***.***/0001-55, neste ato representado por Karina de Barros Vanderlei Camargo, em Cédula de Crédito Bancário nº 0010468605, datada de 29/10/2024, na qual figura como emitente Adriano Silva Alves, inscrito no CPF nº 314.***.***-07, como credor Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.***.***/0001-42, tendo em vista a falsificação da assinatura da parte garantidora.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1 - ATA Nº 33

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 13º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 13º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO ATA Nº 33 Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, a partir das 13h00min, na plenária do 20º andar do Fórum João Mendes Júnior, sala nº 2000, reuniu-se a Comissão Examinadora do 13º Concurso, por seus integrantes ao final nominados, para a realização do exame oral do referido certame. O Presidente da Comissão de Concurso abriu os trabalhos dando boas-vindas aos candidatos e explicou como seriam realizadas as arguições e as entrevistas. Na sequência, foram arguidos e entrevistados os seguintes candidatos: Manuela Carolina Almeida Sodré, Daniel Oliveira Ribeiro, Gabriel Tarsitano Ribeiro, Erwin Rodrigues Ricci, Fernanda Umehara Juck, Igor Rezende Alves, Gustavo Henrique Moreira do Valle, Gustavo Casagrande Canheu, Caroline Dourado de Alcantara, Salin Matheus Mota da Cunha, Marcus Vinicius Rodrigues de Souza, Victor Hugo Queiroz e Silva, Melissa Bethel Molina de Lima, Samuel Lucas Ferreira Nunes, Gerson Amauri Calgato e Taís Pinheiro N  Leão. Os trabalhos encerraram-se às 18h35min. NADA MAIS. E, para constar, eu (a) (Patrícia Manente), Coordenadora da DICOGE 1 e Secretária da Comissão de Concurso, lavrei a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos integrantes da Comissão Examinadora. – (aa) FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO - Presidente da Comissão, DOMÍCIO WHATELY PACHECO E SILVA - Juiz de Direito da 7ª Vara Cível – Guarulhos, GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA - Juiz de Direito Titular II da 5ª Vara Cível – Capital, LEONARDO CACCAVALI MACEDO – Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões – São Bernardo do Campo, WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO - Representante da Ordem dos Advogados do Brasil, ARTHUR ANTONIO TAVARES MOREIRA BARBOSA - Representante do Ministério Público (suplente), BRUNO SANTOS MARINHO, Registrador (suplente) e CARLOS ALEXANDRE REATO ARAÚJO, Tabelião (suplente).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - ?COMUNICADO CG Nº 783/2025

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

COMUNICADO CG Nº 783/2025 PROCESSO Nº 2025/125874 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de

informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil do Distrito de Monguba, Comarca de Pacatuba/CE, acerca da suposta ocorrência de fraude em 2ª Via de Certidão de Nascimento, atribuída à referida Unidade, datada de 17/02/2025, em nome de Frederic Benjamin Abdul Saad, matrícula nº 1370590155 1963 1 00003 060 0003006 12, tendo em vista que não consta o referido registro no acervo da Unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE PARANAPANEMA

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 24/09/2025, autorizou o que segue: PARANAPANEMA (Juizado Especial Cível e Criminal) - suspensão do expediente presencial, a partir das 13h40, e dos prazos dos processos físicos no dia 24 de setembro 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. (PUBLICADO NOVAMENTE POR CONTER RETIFICAÇÃO)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A SESSÃO DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 07/10/2025 Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 542

SEMA 1.1.2 PAUTA PARA A SESSÃO DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 07/10/2025, às 15 horas (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 542) NOTA: EVENTUAIS PROCESSOS ADIADOS SERÃO INCLUÍDOS NA PAUTA DA SESSÃO SUBSEQUENTE, INDEPENDENTEMENTE DE NOVA INTIMAÇÃO. PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PARA SUSTENTAÇÃO ORAL PODERÃO SER FORMULADOS NO DIA DA SESSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 146, I E III, DO RITJSP; ADMITINDO-SE TAMBÉM PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PRÉVIA APÓS A DISPONIBILIZAÇÃO DA PAUTA NO DEJESP, MEDIANTE REQUERIMENTO A SER ENDEREÇADO PARA O E-MAIL CSM@TJSP.JUS. BR, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 24 HORAS COM RELAÇÃO À HORA PREVISTA PARA O INÍCIO DA SESSÃO DE JULGAMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 146, II, DO RITJSP, CONTENDO AS INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROCESSO (NÚMERO DO FEITO, ÓRGÃO JULGADOR, PARTE REPRESENTADA E NOME DO ADVOGADO). MEMORIAIS PODERÃO SER ENCAMINHADOS PARA OS E-MAILS INSTITUCIONAIS DOS GABINETES DOS DESEMBARGADORES, DISPONÍVEIS PARA CONSULTA NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.tjsp.jus.br/CanaisComunicacao/EmailsInstitucionais>. DÚVIDAS REGISTRÁRIAS Nº 1005633-97.2025.8.26.0066 - APELAÇÃO – BARRETOS – Relator: Des. Francisco Eduardo Loureiro. Apelante: Maria Antonia Lima. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos. Advogado: Joaquim Mendes Santana - OAB 27605/SP. Nº 1001603-60.2025.8.26.0408 – APELAÇÃO – OURINHOS – Relator: Des. Francisco Eduardo Loureiro. Apelante: Agostinho Gonçalves dos Santos. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ourinhos. Advogado: Jose Brun Junior - OAB 128366/SP. Nº 1004407-94.2024.8.26.0356 – APELAÇÃO – MIRANDÓPOLIS – Relator: Des. Francisco Eduardo Loureiro. Apelante: Lap do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mirandópolis. Advogados(a): Marina Frias de Toledo Funck - OAB 245094/SP, Marcio Valfredo Bessa - OAB 237864/SP e Grazziano Manoel Figueiredo Ceará - OAB 241338/SP. Nº 1041006-70.2024.8.26.0602 – APELAÇÃO – SOROCABA – Relator: Des. Francisco Eduardo Loureiro. Apelante: Gabrielli de Cassia Justi. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogadas: Cássia Monteiro de Carvalho Almeida - OAB 394757/SP e Gabrielli de Cassia Justi - OAB 468840/SP. Nº 1047467-75.2025.8.26.0100 – APELAÇÃO – CAPITAL – Relator: Des. Francisco Eduardo Loureiro. Apelante: Durval Carlos do Nascimento. Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: Adbeel Pregentino Prado - OAB 470363/SP e Ednilson de Souza - OAB 457876/SP.

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1006438-53.2024.8.26.0529

Apelação Cível - Santana de Parnaíba

Nº 1006438-53.2024.8.26.0529 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santana de Parnaíba - Apelante: Veneza Empreendimentos Imobiliários e Participações Societárias Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santana de Parnaíba - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v u. - EMENTA: DIREITOS REAIS - PROCESSO DE DÚVIDA - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - ORDENS DE INDISPONIBILIDADE - REGISTRO RECUSADO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELO PROVIDO.I. CASO EM EXAME. 1. A INTERESSADA, ADQUIRENTE DO DOMÍNIO ÚTIL DE BEM IMÓVEL E CESSIONÁRIA DE DIREITOS ANTERIORMENTE PROMETIDOS À VENDA PELA ENFITEUTA AOS CEDENTES, ANUENTES AO NEGÓCIO JURÍDICO, PRETENDE O REGISTRO DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, RECUSADO PELO OFICIAL, DIANTE DAS INDISPONIBILIDADES EM NOME DOS CEDENTES. 2. IRRESIGNADA, A CESSIONÁRIA REQUEREU SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA, JULGADA PROCEDENTE; AGORA, INTERPÔS APELAÇÃO.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. A CONTROVÉRSIA VERSA SOBRE AS INDISPONIBILIDADES EM NOME DOS CEDENTES, ANUENTES, NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA DO BEM IMÓVEL OBJETO DA CESSÃO; TAL NEGÓCIO JURÍDICO FOI ANTECEDIDO PELA PROMESSA DE VENDA E COMPRA TAMBÉM NÃO LEVADA A REGISTRO, E SUCEDIDO PELO NEGÓCIO DE TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO ÚTIL À CESSIONÁRIA PELO ENFITEUTA, CUJA CORRESPONDENTE ESCRITURA TEVE SEU REGISTRO NEGADO; DISCUTE-SE SE A INDISPONIBILIDADE RELACIONADA ÀS PESSOAS DOS CEDENTES EM CADEIA DE TRANSMISSÃO NÃO LEVADA AO REGISTRO IMOBILIÁRIO OBSTA O ACESSO DO TÍTULO DO NEGÓCIO DE CESSÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR. 4. AS INDISPONIBILIDADES QUE RECAEM SOBRE OS ANUENTES, AINDA QUE VIGENTES AO TEMPO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO POR MEIO DA QUAL CEDERAM SEUS DIREITOS (NÃO REGISTRADOS) À SUSCITADA, EM FAVOR DE QUEM, POR CAUSA DA CESSÃO, OUTORGADA A ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, NÃO IMPEDEM O REGISTRO INTENCIONADO, POIS NÃO CONSTANTES DA MATRÍCULA. 5. A NÃO OPONIBILIDADE DAS INDISPONIBILIDADES DECORRE DO PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO DOS RISCOS, À LUZ DO QUAL NÃO SÃO OPONÍVEIS AO ADQUIRENTE, TERCEIRO DE BOA-FÉ, AS SITUAÇÕES NÃO REGISTRADAS/AVERBADAS NA MATRÍCULA. 6. PREPONDERA, IN CONCRETO, A PONDERAÇÃO LEGISLATIVA, EXPRESSA NO ART. 54 DA LEI N.º 13.097/2015, QUE, EM DETRIMENTO PONTUAL DA SEGURANÇA JURÍDICA, OPTOU PELA PROTEÇÃO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, PELA SEGURANÇA DO TRÁFICO IMOBILIÁRIO, EM PRESTÍGIO ASSIM DA FÉ PÚBLICA REGISTRAL, DA CONFIANÇA ESPELHADA NO REGISTRO PREDIAL, DA CONFIANÇA NA LEGITIMAÇÃO REGISTRAL. 7. A INSCRIÇÃO VISADA ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O PRINCÍPIO DO TRATO SUCESSIVO E A DISPONIBILIDADE REGISTRAL (TABULAR). 8. NEGÓCIOS JURÍDICOS EXTRÍNSECOS AO REGISTRO, ALHEIOS À MATRÍCULA, EXTRATABULARES, EM PARTICULAR, A PROMESSA DE VENDA E A DAÇÃO EM PAGAMENTO REFERIDAS NO TÍTULO AQUISITIVO, NEGÓCIOS INTERMEDIÁRIOS, LÁ DESCRITOS PARA CONTEXTUALIZAR A CADEIA DE TRANSMISSÕES, E JUSTIFICAR A OUTORGA DO TÍTULO, NÃO OBSTAM A INSCRIÇÃO CONSTITUTIVA REQUERIDA. 9. O JUÍZO DE DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL É DE SER REVISTO; A DÚVIDA É IMPROCEDENTE.IV. DISPOSITIVO. 10. APELO PROVIDO; REGISTRO DO TÍTULO DETERMINADO.TESES DE JULGAMENTO: AS SITUAÇÕES NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, EM ESPECIAL, INDISPONIBILIDADES RELATIVAS A CEDENTES DE DIREITOS OBJETO DE NEGÓCIO JURÍDICO NÃO LEVADO A REGISTRO, NÃO SÃO OPONÍVEIS A ADQUIRENTES, TERCEIROS DE BOA-FÉ, COM QUEM, DEPOIS, O PROPRIETÁRIO TABULAR AJUSTA NEGÓCIO DE TRANSMISSÃO, E AÍ POR FORÇA DO PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO DOS RISCOS; PREPONDERA, IN CASU, A TUTELA DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, ENTÃO EM PRESTÍGIO DA LEGITIMAÇÃO REGISTRAL.LEGISLAÇÃO CITADA: CC, ART. 356; LEI N.º 13.097/2015, ART. 54, III E §§ 1.º E 2.º. - Advs: Celso de Sousa Brito (OAB: 240574/SP) - Renato de Oliveira Ribeiro (OAB: 279387/SP)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1042311-59.2024.8.26.0224

Apelação Cível - Guarulhos

Nº 1042311-59.2024.8.26.0224 - 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: Altair Ferreira dos Santos - Apelado: 2º 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 REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. HIPOTECA JUDICIÁRIA. APELAÇÃO PROVIDA.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A QUALIFICAÇÃO NEGATIVA AO REGISTRO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA SOBRE IMÓVEL COM AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE, COM BASE NO ART. 1.420 DO CÓDIGO CIVIL, ALÉM DE AUSÊNCIA DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL SOBRE A PREVALÊNCIA DA ONERAÇÃO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A HIPOTECA JUDICIÁRIA PODE SER REGISTRADA EM IMÓVEL COM AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE SEM DETERMINAÇÃO JUDICIAL EXPRESSA SOBRE A PREVALÊNCIA DA ONERAÇÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. O ART. 1.420 DO CÓDIGO CIVIL NÃO SE APLICA À HIPOTECA JUDICIAL, QUE NÃO TEM NATUREZA NEGOCIAL, MAS SIM PROCESSUAL. NÃO DERIVA DA VONTADE DO DEVEDOR, MAS SIM DO CREDOR, E VISA CONFERIR PUBLICIDADE AO CRÉDITO RECONHECIDO POR SENTENÇA JUDICIAL.4. A HIPOTECA JUDICIÁRIA NÃO IMPLICA EM PRIVILÉGIO DO CRÉDITO, MUITO MENOS EM ALIENAÇÃO IMEDIATA DO BEM. O ATRIBUTO DA HIPOTECA JUDICIAL É CONFERIR EFEITO ERGA OMNES AO CRÉDITO E SEQUELA EM RELAÇÃO TERCEIROS, DE MODO QUE E NÃO IMPEDE O REGISTRO, POIS NÃO HÁ TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. TEM A NATUREZA DE MEDIDA PROCESSUAL PARA ASSEGURAR FUTURA EXECUÇÃO.IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A HIPOTECA JUDICIÁRIA PODE SER REGISTRADA MESMO COM AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE, POIS NÃO IMPLICA ALIENAÇÃO IMEDIATA. 2. A PREVALÊNCIA DA HIPOTECA JUDICIAL NÃO NECESSITA DE DETERMINAÇÃO EXPRESSA QUANDO SE TRATA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL FORÇADA.LEGISLAÇÃO CITADA:- CÓDIGO CIVIL, ART. 1.420.- CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ARTS. 495, 835, § 3º.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM, APELAÇÃO Nº 1011373-65.2016.8.26.0320, REL. DES. PEREIRA CALÇAS, J. 05/12/2017.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL 1005168-36.2017.8.26.0368, REL. DES. PINHEIRO FRANCO, J. 27/08/2019.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL 0004027-07.2019.8.26.0278, REL. DES. FERNANDO TORRES GARCIA, J. 01/09/2022.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL 1048319-36.2024.8.26.0100, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 22/08/2024.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL 0000138-72.2024.8.26.0568, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 27/06/2024. - Advs: Altair Ferreira dos Santos (OAB: 297048/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1043098-88.2024.8.26.0224/50000

Embargos de Declaração Cível - Guarulhos

Nº 1043098-88.2024.8.26.0224/50000 - 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 - Guarulhos - Embargte: Provincia Carmelitana de Santo Elias - Embargdo: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - 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 - ALEGAÇÕES DAS PARTES QUE NÃO PRECISAM SER RESPONDIDAS UMA A UMA - RAZÕES DE CONVENCIMENTO DEVIDAMENTE DECLINADAS - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Natalia Dupin de Paula (OAB: 116319/MG) - Geraldo Luiz de Moura Tavares (OAB: 31817/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1001898-40.2022.8.26.0655/50000

Embargos de Declaração Cível - Várzea Paulista

Nº 1001898-40.2022.8.26.0655/50000 - 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 - Várzea Paulista - Embargte: Edonias Oliciano de Santana - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Várzea Paulista - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OPOSIÇÃO DE RECURSO OBJETIVANDO REEXAME DE QUESTÕES JÁ DECIDIDAS - EFEITO INFRINGENTE EXCEPCIONAL NÃO CABÍVEL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Lucas Murbach Mateus Silva (OAB: 363664/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1041768-06.2025.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

Nº 1041768-06.2025.8.26.0100 - 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: Paula Baladi Oricchio - Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. PARTILHA DE BEM IMÓVEL. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE O ÓBICE AO REGISTRO IMOBILIÁRIO DE FORMAL DE PARTILHA. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE É POSSÍVEL O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA QUE MODIFICA AS FRAÇÕES IDEAIS DOS HERDEIROS APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA DE USUCAPIÃO, QUE DECLAROU A PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM PORÇÕES IGUAIS. A USUCAPIÃO FOI REQUERIDA FIGURANDO COMO LITISCONSORTES ATIVOS OS HERDEIROS, E NÃO O ESPÓLIO. III. RAZÕES DE DECIDIR3. A SENTENÇA DE USUCAPIÃO TRANSITOU EM JULGADO SEM ESPECIFICAÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS, TORNANDO OS HERDEIROS COPROPRIETÁRIOS EM PARTES IGUAIS.4. A MODIFICAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS POR MEIO DO REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA NÃO É POSSÍVEL. ISSO PORQUE O IMÓVEL JÁ É DE TITULARIDADE DOS HERDEIROS, DIANTE DO TEOR DA SENTENÇA DE USUCAPIÃO PASSADA EM JULGADO. A ALTERAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS IMPLICARIA NEGÓCIO OBLÍQUO DE ALIENAÇÃO ENTRE CONDÔMINOS, COM POTENCIAL DE VIOLAR DIREITOS DE TERCEIROS 5. OS INTERESSADOS NÃO INTERPUSERAM RECURSO ALGUM CONTRA A SENTENÇA DE USUCAPIÃO NO MOMENTO OPORTUNO. NÃO PODEM, AGORA, ALTERÁ-LA MEDIANTE PARTILHA EM INVENTÁRIO DE BEM QUE JÁ FOI USUCAPIDO DIRETAMENTE PELOS HERDEIROS. IV. DISPOSITIVO E TESE6. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A SENTENÇA DE USUCAPIÃO TRANSITADA EM JULGADO NÃO PODE SER MODIFICADA PARA INCLUIR FRAÇÕES IDEAIS NÃO ESPECIFICADAS. 2. A PARTILHA CORRETA DOS DIREITOS SUCESSÓRIOS NÃO JUSTIFICA A ALTERAÇÃO DO REGISTRO DE USUCAPIÃO.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CGJ/SP - RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 1096018-04.2016.8.26.0100, J. EM 23/2/2017. - Advs: Alexandre Krause Pera (OAB: 234144/SP) - Renato Fioretti Pera (OAB: 285971/SP) - Victória Zito Santos (OAB: 512934/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1043985-02.2024.8.26.0506

Apelação Cível - Ribeirão Preto

Nº 1043985-02.2024.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Carla Marília da Cruz Jorge - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Não conheceram o recurso, v u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. CARTA DE SENTENÇA. EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

IMPUGNAÇÃO PARCIAL, COM COMPROVAÇÃO DE ISENÇÃO DO ITCMD NO CURSO DO PROCEDIMENTO. DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PARA REGISTRO DE CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DE AÇÃO CÍVEL NA QUAL FOI DECLARADA NULIDADE DE DOAÇÃO INOFICIOSA, COM RECONHECIMENTO DA PROPRIEDADE DA FRAÇÃO DE 12,5% EM FAVOR DA PARTE REQUERENTE, REPUTANDO COMO CUMPRIDA EXIGÊNCIA RELATIVA À COMPROVAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DO ITCMD E GUIA DE RECOLHIMENTO.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO2. AS QUESTÕES EM DISCUSSÃO CONSISTEM EM EVENTUAL PREJUDICIALIDADE DA DÚVIDA POR IMPUGNAÇÃO PARCIAL DAS EXIGÊNCIAS E NA NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO PRÉVIA DE CONSTRUÇÃO PARA O REGISTRO DO TÍTULO, TUDO EM ATENÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA.III. RAZÕES DE DECIDIR3. 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 EXIGÊNCIA NO CURSO DO PROCEDIMENTO TAMBÉM NÃO É ADMITIDO POR IMPLICAR ALTERAÇÃO DO TÍTULO. NÃO HÁ, AINDA, QUE SE FALAR EM GRATUIDADE PROCESSUAL NA VIA ADMINISTRATIVA, A QUAL NÃO ENVOLVE CUSTAS, DESPESAS PROCESSUAIS OU HONORÁRIOS. 4. O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA REGE O SISTEMA REGISTRAL E PERMITE AO OFICIAL RECUSAR TÍTULOS QUE NÃO ATENDAM OS REQUISITOS LEGAIS. 5. POR OUTRO LADO, QUANDO HÁ IDENTIDADE NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, O REGISTRO PODE SER EFETIVADO, RELEGANDO-SE PARA MOMENTO POSTERIOR A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEM VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA. A ESPECIALIDADE OBJETIVA SE FAZ MEDIANTE VERIFICAÇÃO DA COINCIDÊNCIA ENTRE O TÍTULO E O REGISTRO, INDIFERENTES EVENTUAIS OUTROS ELEMENTOS EXTRATABULARES.IV. DISPOSITIVO E TESE6. RECURSO 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 EXIGÊNCIA NO CURSO DO PROCEDIMENTO TAMBÉM NÃO É ADMITIDO POR IMPLICAR ALTERAÇÃO DO TÍTULO. NÃO HÁ, AINDA, QUE SE FALAR EM GRATUIDADE PROCESSUAL NA VIA ADMINISTRATIVA, A QUAL NÃO ENVOLVE CUSTAS, DESPESAS PROCESSUAIS OU HONORÁRIOS. 2. QUANDO HÁ IDENTIDADE NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, O REGISTRO PODE SER EFETIVADO INDEPENDENTEMENTE DA AVERBAÇÃO PRÉVIA DE CONSTRUÇÃO".LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA RELEVANTES:- LEI N. 8.935/1994, ART. 28; CÓDIGO CIVIL, ART. 79; LRP, ART. 207.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL N. 1010611-31.2022.8.26.0161; APELAÇÃO CÍVEL N. 1045132-80.2021.8.26.0114; APELAÇÃO CÍVEL N. 1001900-32.2020.8.26.0541; APELAÇÃO CÍVEL N. 1007386-14.2024.8.26.0361; APELAÇÃO CÍVEL N. 1049755-46.2024.8.26.0224. - Advs: Juliano Schneider (OAB: 185276/SP) - Andre Luis Nucci Marcom (OAB: 254856/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1004096-16.2023.8.26.0655

Apelação Cível - Várzea Paulista

Nº 1004096-16.2023.8.26.0655 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Várzea Paulista - Apelante: Jean Claude Elkaim - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Várzea Paulista - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE PARTE DOS ÓBICES APRESENTADOS PELO REGISTRADOR DE IMÓVEIS PARA INGRESSO DE CARTA DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAL EXTRAÍDA DE AÇÃO DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL, COM PARTILHA DE BENS. CONTESTADAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL E DE QUALIFICAÇÃO DO BEM E DAS PARTES.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM ANALISAR AS EXIGÊNCIAS REGISTRÁRIAS NO TOCANTE À APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA, À ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL, À CORREÇÃO DOS DADOS PESSOAIS E DE NUMERAÇÃO PREDIAL.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A ABERTURA DE MATRÍCULA EM NOVA SERVIENTIA EXIGE CERTIDÃO EXPEDIDA HÁ NO MÁXIMO TRINTA DIAS, CONFORME ARTIGO 229 DA LEI Nº 6.015/1973 E ITEM 54 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA

JUSTIÇA DE SÃO PAULO. 4. O VALOR DO IMÓVEL À ÉPOCA PODE SER OBTIDO PELOS DOCUMENTOS CONTIDOS NA CARTA DE SENTENÇA, NOTADAMENTE PELO CÁLCULO DA CONTADORIA JUDICIAL QUE JUSTIFICOU O PAGAMENTO DE TORNA DO EX-MARIDO À EX-ESPOSA, DE FORMA A ATENDER AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA QUANTO A TAL QUESTÃO. 5. AS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DEVEM SER AFASTADAS, POIS OS DADOS CONSTANTES NO TÍTULO COINCIDEM COM A ANTERIOR CERTIDÃO DE MATRÍCULA E OS DOCUMENTOS PESSOAIS APRESENTADOS, NOTADAMENTE O RGE. 6. A DIVERGÊNCIA QUANTO AO NÚMERO DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA E DOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DEVE SER ESCLARECIDA PELO INTERESSADO, MEDIANTE DOCUMENTO HÁBIL, NO INGRESSO DO TÍTULO NO FÓLIO REAL.IV. DISPOSITIVO E TESE 7. RECURSO DESPROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: "1. NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA, CONFORME AS NORMAS VIGENTES. 2. O VALOR DO IMÓVEL PODE SER OBTIDO PELA ANÁLISE DA INTEGRALIDADE DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUÍRAM A CARTA DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAL APRESENTADA AO FÓLIO REAL. 3. OS DADOS DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA EXISTENTES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL COINCIDEM COM OS DO TÍTULO APRESENTADO AO REGISTRO E COM OS REGISTROS DE ESTRANGEIROS APRESENTADOS, DE SORTE QUE AS EXIGÊNCIAS QUANTO À QUALIFICAÇÃO DAS PARTES DEVEM SER AFASTADAS. 4. A DIVERGÊNCIA QUANTO À NUMERAÇÃO PREDIAL DEVE SER ESCLARECIDA MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO HÁBIL PELO INTERESSADO."LEGISLAÇÃO CITADA: LEI FEDERAL Nº 6.015/1973, ART. 176, §1º, II, Nº 4, LETRA "A" E III, Nº 2, LETRA "A", ITEM Nº 5; ART. 180; ART. 229. LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002, ART. 7º. LEI ESTADUAL Nº 13.290/2008. NSCGJ, TOMO II, CAP. XX, ITEM 54. - Advts: Cristiano Costa Garcia Cassemunha (OAB: 164434/SP) - Guilherme Amaral Moreira Moraes (OAB: 304897/SP) - Sandro Vilela Alcântara (OAB: 185106/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1062962-62.2025.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

Nº 1062962-62.2025.8.26.0100 - 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: Wilson dos Santos Canhas - Apelante: Tania Regina Pocci Canhas e outro - Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. CARTA DE SENTENÇA ARBITRAL QUE DECLARA O DOMÍNIO POR MEIO DA USUCAPIÃO. À JUSTIÇA ARBITRAL NÃO COMPETE DECLARAR A PROPRIEDADE PELA USUCAPIÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA QUE SÓ PODE SER DECIDIDA EM JUÍZO OU PELA VIA EXTRAJUDICIAL PREVISTA EM LEI. AINDA QUE A CARTA DE SENTENÇA ARBITRAL EM APREÇO PUDESSE INGRESSAR NO FÓLIO REAL, CONSTATA-SE QUE NÃO HOUE PARTICIPAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS TABULARES DO IMÓVEL NO PROCEDIMENTO ARBITRAL. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1.APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA DE REGISTRO DE CARTA DE SENTENÇA ARBITRAL, QUE DECLAROU O DOMÍNIO DOS APELANTES SOBRE IMÓVEL PELA USUCAPIÃO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A CARTA DE SENTENÇA ARBITRAL QUE DECLARA O DOMÍNIO DE IMÓVEL PELA USUCAPIÃO PODE INGRESSAR NO FÓLIO REAL.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. AS CARTAS DE SENTENÇA ARBITRAIS, EM SENTIDO AMPLO, SÃO TÍTULOS HÁBEIS A REGISTRO, NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA LEI Nº 9.307/1996 E ARTIGO 221, INCISO IV, DA LEI Nº 6.015/1973, AS QUAIS, À SEMELHANÇA DO QUE SE PASSA COM AS CARTAS DE SENTENÇA JUDICIAIS, SÃO QUALIFICÁVEIS PELOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CONFORME OS PRINCÍPIOS E REGRAS QUE REGEM A ATIVIDADE REGISTRAL. 4. A JUSTIÇA ARBITRAL É UMA VIA ALTERNATIVA À JUDICIAL, MAS QUE SOMENTE PODE SER UTILIZADA SE HOUEVER CONSENSO ENTRE AS PARTES INTERESSADAS PELA SUBMISSÃO DA SOLUÇÃO DE SEUS LITÍGIOS AO TRIBUNAL ARBITRAL, MEDIANTE CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM, ASSIM ENTENDIDA A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA E O COMPROMISSO ARBITRAL (ART. 3º DA LEI 9.307/1996), E, NO CASO CONCRETO, TAL CONSENSO NÃO SE FEZ PRESENTE PORQUE NEM MESMO OS TITULARES DO DOMÍNIO PARTICIPARAM DO PROCEDIMENTO ARBITRAL. NÃO BASTASSE, A SENTENÇA QUE RECONHECE A USUCAPIÃO TEM EFEITOS DIFUSOS - ERGA OMNES, GERANDO OS MESMOS EFEITOS DA PROPRIEDADE QUE DECLARA. NA AÇÃO DE USUCAPIÃO, ALÉM DA INTIMAÇÃO DOS CONFRONTANTES E DAS FAZENDAS PÚBLICAS, POSSÍVEIS INTERESSADOS DEVEM SER CITADOS POR EDITAL, CONFORME AS REGRAS INSERIDAS NO ARTIGO 259, I, DO CPC E NO

ARTIGO 216-A, §§3º E 4º, DA LEI 6.015/1973. ISSO IMPEDE A APPSIÇÃO DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA PARA TRIBUNAL ARBITRAL DECIDIR SOBRE A USUCAPIÃO, EIS QUE OS POTENCIAIS INTERESSADOS NÃO MANIFESTAM VONTADE NESSE SENTIDO. A CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM OU CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA TERIA O POTENCIAL DE VIOLAR DIREITOS DE TERCEIROS INTERESSADOS.5. AS REGRAS SOBRE USUCAPIÃO SÃO DE ORDEM PÚBLICA, SÓ EXISTINDO, ALÉM DA USUCAPIÃO JUDICIAL, A VIA EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 65/2017, CUJAS DISPOSIÇÕES COMPÕEM O ATUAL CÓDIGO DE NORMAS DO CNJ (PROVIMENTO Nº 149/2023). ALÉM DISSO, HÁ RISCO CONCRETO DE PRÁTICA DE FRAUDES MEDIANTE PROCESSOS SIMULADOS, COM ATUAÇÃO DE GRILEIROS E INSTABILIDADE FUNDIÁRIA, TUDO A JUSTIFICAR A FALTA DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ARBITRAL PARA TRATAR DA USUCAPIÃO.IV. DISPOSITIVO E TESE 6. RECURSO DESPROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: A JUSTIÇA ARBITRAL NÃO TEM COMPETÊNCIA PARA DECIDIR SOBRE A USUCAPIÃO PORQUE INVIÁVEL A MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DE TODOS OS POSSÍVEIS INTERESSADOS PARA QUE TAL VIA SEJA ESCOLHIDA E PORQUE ALÉM DA USUCAPIÃO JUDICIAL, SÓ EXISTE A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL QUE DECORRE DOS ARTIGOS 1.071 DO CPC E DO ARTIGO 216-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. A SENTENÇA ARBITRAL NÃO PODE SER REGISTRADA COMO TÍTULO QUE DECLARA O DOMÍNIO PELA USUCAPIÃO. LEGISLAÇÃO CITADA:CF/1988, ART. 5º, XXXV;LEI Nº 9.307/1996, ARTIGOS 1º E 31;LEI Nº 6.015/1973, ART. 216-A E 221, IV;CPC, ARTS. 259,I; 1.071;PROVIMENTO Nº 65/2017 E CÓDIGO DE NORMAS, AMBOS DO CNJ (PROVIMENTO Nº 149/2023). JURISPRUDÊNCIA CITADA:CNJ, CONSULTA Nº 0006596-24.2023.2.00.0000, REL. CONS. MARCELLO TERÇO, J. 18/06/2025;APELAÇÃO CÍVEL Nº 1034506-89.2023.8.26.0224, J. 01/03/2024;PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 0005352-60.2023.2.00.0000;CNJ, CONSULTA Nº 0004727-02.2018.2.00.0000, CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, MINISTRO HUMBERTO MARTINS, 26/08/2019. - Advs: Walter Luiz Dias Gomes (OAB: 169758/SP) - Ana Maria Araujo Kuratomi (OAB: 170402/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1009197-08.2024.8.26.0038

Apelação Cível - Araras

Nº 1009197-08.2024.8.26.0038 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araras - Apelante: Leandro Eduardo Cerbi - Apelado: Jhmb Empreendimentos e Participações Ltda - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para, em atenção à revogação do ato de aprovação, negar o registro do loteamento "Olga Natal Eliseu", v u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1. RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA SENTENÇA QUE REJEITOU IMPUGNAÇÃO E AUTORIZOU O REGISTRO DE LOTEAMENTO. O APELANTE ALEGA PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO DEVIDO À REVOGAÇÃO DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO PELO MUNICÍPIO E APONTA IRREGULARIDADES NO EMPREENDIMENTO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A REVOGAÇÃO DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO PELO MUNICÍPIO IMPEDE O REGISTRO DO EMPREENDIMENTO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A REVOGAÇÃO DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO PELO MUNICÍPIO DE ARARAS, COMPROVADA NOS AUTOS, REMOVE UM DOS REQUISITOS ESSENCIAIS PARA O REGISTRO DO EMPREENDIMENTO, CONFORME OS ARTS. 12 E 18 DA LEI Nº 6.766/79.4. A PRENOTAÇÃO ASSEGURA PRIORIDADE, MAS NÃO GARANTE A INSCRIÇÃO, JUSTIFICANDO A NÃO REALIZAÇÃO DO REGISTRO DEVIDO À REVOGAÇÃO DO ATO DE APROVAÇÃO.IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO PROVIDO PARA NEGAR O REGISTRO DO LOTEAMENTO.TESE DE JULGAMENTO: "1. A REVOGAÇÃO DA APROVAÇÃO MUNICIPAL IMPEDE O REGISTRO DE LOTEAMENTO. 2. A PRENOTAÇÃO NÃO GARANTE A INSCRIÇÃO EM CASO DE REVOGAÇÃO DO ATO DE APROVAÇÃO."LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI Nº 6.766/79, ARTS. 12 E 18.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CGJ/SP, PROCESSO Nº 451/2006, REL. DES. GILBERTO PASSOS DE FREITAS, J. 08.08.2006; - CGJ/SP, PROCESSO Nº 132.547/2014, REL. DES. HAMILTON ELLIOT AKEL, J. 15.12.2014. - Advs: Leandro Eduardo Cerbi (OAB: 338671/SP) - Luiz Geraldo Moretti (OAB: 101355/SP) - Lais Carine Pedrilli Gomes (OAB: 365043/SP) - Leandro Curi Christianini (OAB: 307116/SP)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1032247-29.2024.8.26.0405

Apelação Cível - Osasco

Nº 1032247-29.2024.8.26.0405 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Osasco - Apelante: João Cicero Ferreira de Lima Neto - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação e julgaram prejudicada a dúvida, v u. - EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS. APELAÇÃO. DÚVIDA PREJUDICADA. ATENDIMENTO DE EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO. RECURSO QUE NÃO PODE SER CONHECIDO. ANÁLISE PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO. REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. CÔNJUGE SOBREVIVENTE QUE PRECEDE OS COLATERAIS NA ORDEM DE SUCESSÃO. REGIME DE BENS QUE NÃO AFETA A QUALIDADE DE HERDEIRO NECESSÁRIO CONFORME DISPOSITIVO EXPRESSO DE LEI E ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL. I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA PARA MANTER ÓBICES AO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA JUDICIAL POR INOBSERVÂNCIA DA ORDEM DA VOCAÇÃO HEREDITÁRIA ESTABELECIDADA PELO CÓDIGO CIVIL. O CÔNJUGE SOBREVIVENTE NÃO FOI INCLUÍDO NA PARTILHA DO BEM DEIXADO PELO DE CUJUS, O QUE A PARTE RECORRENTE, PARENTE COLATERAL DE QUARTA CLASSE, SUSTENTA SER CORRETO EM RAZÃO DO REGIME DE BENS ADOTADO (SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA).II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO2. AS QUESTÕES EM DISCUSSÃO CONSISTEM EM DETERMINAR SE O RECURSO PODE SER CONHECIDO E SE O ÚNICO ÓBICE QUESTIONADO SE MANTÉM: NECESSIDADE DE INCLUSÃO DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE NA PARTILHA DO BEM DEIXADO PELO FALECIDO, AINDA QUE CONSIDERADO O REGIME DE BENS DE SEU CASAMENTO (SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA).III. RAZÕES DE DECIDIR3. O RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PODE SER CONHECIDO, POIS A DÚVIDA ESTÁ PREJUDICADA PELA FALTA DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS ÓBICES REGISTRÁRIOS, COM ATENDIMENTO DE PARTE DAS EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO. ANÁLISE DA EXIGÊNCIA IMPUGNADA PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO. 4. NO MÉRITO, A DÚVIDA SERIA PROCEDENTE, JÁ QUE, SEGUNDO DISPOSITIVO EXPRESSO DA LEI E ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL, O CÔNJUGE SOBREVIVENTE PRECEDE OS COLATERAIS NA ORDEM SUCESSÓRIA INDEPENDENTEMENTE DO REGIME DE BENS ADOTADO PELO CASAMENTO. 5. QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA QUE NÃO ADENTRA NO MÉRITO DA DECISÃO JUDICIAL (PRINCÍPIO DA LEGALIDADE).IV. DISPOSITIVO E TESE6. RECURSO DE APELAÇÃO NÃO CONHECIDO.TESE DE JULGAMENTO: "1. A DÚVIDA ESTÁ PREJUDICADA PELA AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS ÓBICES REGISTRÁRIOS, COM ATENDIMENTO DE EXIGÊNCIAS NO CURSO DO PROCEDIMENTO. 2. EM ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO, OBSERVA-SE QUE O CÔNJUGE SOBREVIVENTE É HERDEIRO NECESSÁRIO E PRECEDE OS COLATERAIS NA ORDEM DE SUCESSÃO INDEPENDENTEMENTE DO REGIME DE BENS DO CASAMENTO. 3. PARA INGRESSO DE FORMAL DE PARTILHA JUDICIAL, PARTICIPAÇÃO DO CÔNJUGE NO PROCESSO DE INVENTÁRIO E DECISÃO EXPRESSA SOBRE A ORDEM DE SUCESSÃO SÃO NECESSÁRIOS".LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA RELEVANTES:- CÓDIGO CIVIL, ART. 1.829 E 1.838; LEI N. 8.935/1994, ART. 28; NSCGJSP, ITEM 117, CAP. XX.- TJSP, APELAÇÃO CÍVEL 1012461-19.2024.8.26.0269.-STJ, RESP N. 2.187.920/PR; ERESP N. 1.171.820/PR; AGINT NO RESP N. 1.294.290/MS; RESP 285.651/MT.- CSM DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, APELAÇÃO N. 413-6/7; APELAÇÃO N. 0003968-52.2014.8.26.0453; APELAÇÃO N. 0005176-34.2019.8.26.0344 APELAÇÃO N. 1001015-36.2019.8.26.0223; APELAÇÃO N. 464-6/9. - Advs: João Cicero Ferreira de Lima Neto (OAB: 285417/SP)

Processo 1111913-87.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - RCPN do 44º Subdistrito - Limão - A.A.T.C. - - D.G.C. - Vistos, Fls. 33: defiro a habilitação, pois parte interessada. Anote-se. Faculto o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte interessada se manifeste quanto ao todo processado. Após, ao MP, para eventual complementação de seu parecer, se o caso. A seguir, conclusos. Intime-se. - ADV: L.B.G.O (OAB 392599/SP), R.C.C.S (OAB 392728/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo 1112244-69.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1112244-69.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Svc Jaragua Comercial Ltda (Nome Fantasia: Marabrás Ou Lojas Marabrás) - - Comercial de Moveis Jordanesia Soc Ltda - Lojas Marabras - Considerando tratar-se de mandado de segurança e não pedido de providências de natureza administrativa da competência desta Corregedoria Permanente, redistribua-se a ação a uma das Varas da Fazenda Pública da Comarca da Capital. Int. - ADV: T.A.S.S (OAB 33651/O/MT)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo 1109814-47.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1109814-47.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A.L.S.M.F. - Juiz(a) de Direito: Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando a retificação de Escritura Pública de Revogação de Testamento da lavra do 22º Tabelionato de Notas desta Capital, datada de 22.07.2004. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/31. Em especial, consta às fls. 21/24 a cópia do ato que se pretende modificar. A Senhora Tabeliã manifestou-se às fls. 33/34, qualificando negativamente o pedido, no entendimento de que a modificação da Escritura implica em alteração da declaração de vontade da testadora, não se tratando de simples correção de erro material. A parte Representante veio aos autos, em suma, para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 38/42). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 46/47, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Primeiramente, faço à parte interessada a observação de que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, bem como a manutenção e observação da segurança jurídica dos atos praticados. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise do mérito administrativo da questão. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 22.07.2004, sob o Livro 3.573, fls. 45/47, do 22º Tabelionato de Notas da Capital. Pretende a parte interessada a correção quanto à indicação da informação relativa à qual testamento anterior a parte desejava revogar - constou que seria aquele outorgado aos 22.09.2000; mas alega a parte que o correto seria a revogação do ato de 31.08.2001. Compreende que o erro é material e imputável à serventia de notas, bem como que a correção não afetará item essencial do negócio jurídico. A seu turno, a Senhora Notária assevera que não é possível retificar o instrumento público nesta via extrajudicial. Com efeito, em suma, indica a Tabeliã que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a retificação extrajudicial, sendo necessária, para alteração de sua redação, a intervenção judicial, para análise apurada e respeito às disposições de última vontade da testadora Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela parte Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os

parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. No tocante ao testamento ou, de igual modo, à sua eventual revogação a situação revela-se ainda mais peculiar e sensível, porquanto se está diante de ato jurídico de natureza personalíssima, qualificado como disposição de última vontade. Trata-se, pois, de manifestação de autonomia privada em sua expressão mais absoluta, cuja validade e eficácia repousam unicamente na vontade do testador. Em razão dessa natureza, a modificação ou supressão de seus efeitos somente pode ocorrer por ato expresso do próprio testador, em vida, ou, na ausência deste, por meio de intervenção jurisdicional regularmente instaurada, não se admitindo, portanto, alteração por vias indiretas ou por iniciativa de terceiros. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante requerimento das partes. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato - a própria declaração de vontade do testador. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em testamento público, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação da mesma parte, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). DIREITO NOTARIAL - DIREITO DAS SUCESSÕES - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA - QUALIFICAÇÃO NOTARIAL NEGATIVA. (...) Retificação - Ampliação objetiva e subjetiva da cessão de direitos, com ajustamento do usufruto - Modificação das declarações negociais formalizadas por meio do ato cuja rerratificação é pretendida - Erros, inexatidões materiais e irregularidades não constatáveis documentalmente - Ata retificadora e escritura de retificação-ratificação vedadas (itens 54 e 55 do Capítulo XVI das NSCGJ, tomo II) - Falha na exata compreensão do manifestado, descompasso entre o declarado e o escriturado, fatos não evidenciados de plano - Ato notarial legitimamente recusado. Sentença confirmada, recurso desprovido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1136348-62.2024.8.26.0100. Publicação: 12.11.2024. Relator: Dr. Francisco Loureiro). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: AMELIA DE LOURDES DE SOUZA MARTINS FALBO (OAB 47142/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1108527-49.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1108527-49.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Banco Bradesco S.A - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: H.Z.J (OAB 305323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1108905-05.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1108905-05.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Guimarães & Vieira de Mello Advogados - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: H.F.F..D (OAB 449801/SP), M.A.L.V.M (OAB 339563/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo 1109685-42.2025.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1109685-42.2025.8.26.0100 - Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Eliana Ciulada Cattani - Ante o exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o feito, sem resolução de mérito, com fulcro nos artigos 321, parágrafo único, e 485, inciso I, do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: F.C.C (OAB 5420/SE)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1091670-25.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1091670-25.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Amira Ahmad Hassan Mouallen Navarro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada, para afastar o óbice registrário. De todo modo, por cautela, determino ao Oficial que proceda à comunicação compulsória sobre o ingresso à Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, com envio das principais peças dos autos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.T.V (OAB 131728/SP), G.A.O.F (OAB 292229/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
