



Boletim CLASSIFICADOR



Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de

Maio/2020

04/05 a 29/05



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	CSM - Apelação Cível nº 1037437-12.2016.8.26.0224	04/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 0001249-04.2018.8.26.0083	04/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2020	CSM - 1001397-09.2019.8.26.0553; Processo Digital / 1011447-08.2019.8.26.0032; Processo Digital	04/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2020	SEMA 1.1 - 1001397-09.2019.8.26.0553; Processo Digital / 1011447-08.2019.8.26.0032; Processo Digital	04/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344	05/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1000012-71.2019.8.26.0538	05/05/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - Processo Digital	05/05/2020	0
DESPACHO	SEMA - Nº 0002226-77.2019.8.26.0659	05/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1000927-24.2019.8.26.0279	06/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1002336-90.2017.8.26.0348	06/05/2020	0
PAUTA PARA A 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	SEMA 1.1.3	06/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1002709-97.2017.8.26.0356	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1003196-21.2018.8.26.0457	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação Cível nº 1007822-05.2019.8.26.0019	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1012008-77.2019.8.26.0114	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1013445-56.2019.8.26.0114	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1028966-41.2019.8.26.0114	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 0021658-65.2018.8.26.0482	07/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1002967-74.2019.8.26.0506	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1007075-44.2019.8.26.0152	07/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020	CSM - 1017975-51.2019.8.26.0196/50000; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020	CSM - 1095366-16.2018.8.26.0100/50000; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020	CSM - 1001840-24.2020.8.26.0100; Processo Digital / 1004567-11.2018.8.26.0363; Processo Digital / 1021487-53.2019.8.26.0451; Processo Digital / 1024387-19.2019.8.26.0577; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/04/2020	SEMA 1.1 - 1001840-24.2020.8.26.0100; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/04/2020	SEMA 1.1 - 1024387-19.2019.8.26.0577; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020	SEMA 1.1 - 1004567-11.2018.8.26.0363; Processo Digital	07/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2020	SEMA 1.1 - 1021487-53.2019.8.26.0451; Processo Digital	07/05/2020	0
DESPACHO	SEMA - Nº 0011489-19.2019.8.26.0309Processo Digital	07/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1012042-66.2019.8.26.0562	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1100256-61.2019.8.26.0100	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1046515-98.2018.8.26.0114	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1001441-21.2019.8.26.0426	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1000958-29.2018.8.26.0457	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1000608-76.2019.8.26.0337	08/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1000477-52.2019.8.26.0418	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 0004485-33.2019.8.26.0566	08/05/2020	0
ACÓRDÃO	CSM - Apelação nº 1006983-27.2018.8.26.0047	08/05/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - Processo Digital	08/05/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - Processo Digital	08/05/2020	0
Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020	SPR - PROVIMENTO Nº 2.556/2020	08/05/2020	0
DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020	SPR - COMUNICADO CG Nº 359/2020	08/05/2020	0
Aprovo o parecer da MM. ^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço	DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006779-92.2018.8.26.0625 (Processo Digital)	08/05/2020	0
DESPACHO	SEMA 1.1.1 - Nº 1012409-74.2018.8.26.0223	08/05/2020	0
Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020, que poderá ser ampliado por ato da Presidência deste Tribunal de Justiça	SPR - PROVIMENTO Nº 2.556/2020	11/05/2020	0
A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19	SPR - COMUNICADO CG Nº 359/2020	11/05/2020	0
RESULTADO DA 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/05/2020	SEMA 1.1.3	12/05/2020	0
A presente Portaria estabelece normas regulamentares e procedimentos para o ingresso de autoridades, advogados, servidores e público em geral, nos prédios do Tribunal de Justiça de São Paulo, providos com dispositivos de segurança integrada e controle de acesso	SAAB - PORTARIA Nº 9775/2019	12/05/2020	0
Publica para conhecimento geral a Resolução nº 317/2020	SPR - COMUNICADO Nº 67/2020	12/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020	SPR - COMUNICADO CG Nº 359/2020	12/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/02/2020	CSM - 1119459-09.2019.8.26.0100; Processo Digital	13/05/2020	0
PAUTA PARA A 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	SEMA 1.1.3	13/05/2020	0
O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020	13/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/05/2020	CSM - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital / 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital	14/05/2020	0
Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020	14/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020	SEMA 1.1 - 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital	14/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020	SEMA 1.1 - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital	14/05/2020	0
Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020	15/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/05/2020	CMS - 1000628-09.2019.8.26.0615; Processo Digital	18/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/01/2020	CSM - 1031037-16.2019.8.26.0114; Processo Digital	18/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/04/2020	CSM - 1000614-42.2018.8.26.0459; Processo Digital / 1003813-76.2018.8.26.0296; Processo Digital	18/05/2020	0
RESULTADO DA 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/05/2020	SEMA 1.1.3 - â PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013	18/05/2020	0
COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020	SPR	18/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
COMUNICADO Nº 72/2020	SPR	18/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 07/05/2020	SEMA 1.1 - 1000628-09.2019.8.26.0615; Processo Digital	18/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/04/2020	SEMA 1.1 - 1003813-76.2018.8.26.0296; Processo Digital	18/05/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 24/04/2020	SEMA 1.1 - 1000614-42.2018.8.26.0459; Processo Digital	18/05/2020	0
Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020	SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020	19/05/2020	0
Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital os feriados	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.558/2020	19/05/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020	CSM - 1008593-69.2019.8.26.0152/50000; Processo Digital	21/05/2020	0
PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	SEMA 1.1.3	21/05/2020	0
PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020	SEMA 1.1.3	21/05/2020	0
Autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.	SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2019/171206	21/05/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05	SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51153	21/05/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05	SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51164	21/05/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05	SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51223	21/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05	SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51262	21/05/2020	0
Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiá, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020	DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44712	21/05/2020	0
DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020	DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 25/2020	21/05/2020	0
SUSPENSÕES DE EXPEDIENTE	SEMA 1.1.2	26/05/2020	0
SUSPENSÕES DE EXPEDIENTE	SEMA 1.1.2	26/05/2020	0
COMUNICADO Nº 82/2020	SPR	26/05/2020	0
RESULTADO DA 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/05/2020	SEMA 1.1.3	27/05/2020	0
PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020, às 14 horas	SEMA 1.1.3	27/05/2020	0
Antecipar, no exercício de 2020, o feriado do dia 09/07/2020 (Revolução Constitucionalista), para o dia 25/05/2020	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.559/2020	27/05/2020	0
Autorizou as seguintes situações envolvendo transferências de feriados e suspensões de expediente, somente em 2020	SEMA 1.1.2	27/05/2020	0
Edital de Corregedores Permanentes	DICOGE 1.1	27/05/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Maio/2020
Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araçatuba - Apelante: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba - Apelado: Luiz Andreolli - Apelada: Vandericy Sales Andreolli - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.	SEMA - DESPACHO Nº 1011447-08.2019.8.26.0032	29/05/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bariri - Apelante: Cassio Manoel Salina - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri - Vistos. Trata-se de apelação interposta por Cassio Manoel Salina contra a sentença que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa da averbação do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 21/02713-7, anterior nº 40/02713-9, junto à matrícula nº 10.408 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri/SP (fl. 84/86)	SEMA - DESPACHO Nº 1001312-75.2018.8.26.0062	29/05/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Weber Micael da Silva - Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.	SEMA - DESPACHO Nº 1007208-51.2019.8.26.0099	29/05/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Fernando Prado Vaz - Apelante: Sonia Maria da Costa Sudre Vaz - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista - Vistos.	SEMA - DESPACHO Nº 1009373-71.2019.8.26.0099	29/05/2020	0

ACÓRDÃO

Publicado em: 04/05/2020

Apelação Cível nº 1037437-12.2016.8.26.0224

Registro: 2020.0000107502

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1037437-12.2016.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante OSVALDO FRANCISCO DOS SANTOS, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1037437-12.2016.8.26.0224

Apelante: Osvaldo Francisco dos Santos

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos Interessado: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Confecção de Vestuário de Guarulhos

VOTO Nº 31.094

Registro de Imóveis - Dúvida julgada parcialmente procedente - Instrumento particular de compra e venda - Pretensão de ingresso no fôlio real como compromisso de compra e venda - Termos do contrato que deixam clara a existência de contrato de compra e venda - Consenso válido sobre a coisa, o preço e as condições do negócio - Promessa de futura expedição de quitação definitiva após o pagamento do preço que não desnatura a compra e venda simples, não sendo o pagamento do preço elemento essencial do contrato - Ausência de obrigação das partes firmarem negócio futuro, característica essencial da promessa de contratar - Imóvel negociado de valor superior a trinta salários mínimos - Escritura pública obrigatória, nos termos do art. 108 do Código Civil - Exigência mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Osvaldo Francisco dos Santos, visando a reforma da sentença de fls. 103/104, que julgou parcialmente procedente dúvida suscitada pelo 1º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, mantendo a recusa de ingresso no registro de compra e venda do imóvel matrícula nº 51.680, entendendo pela existência de compra e venda definitiva e necessidade de formalização por escritura pública.

A Nota de Devolução nº 120.363/2016 indicou, como motivos de recusa do ingresso do título, a ausência de formalização por escritura pública, tendo em vista o valor do bem imóvel negociado ser superior a trinta salários mínimos, nos termos do art. 108 do Código Civil. Houve, ainda, um segundo fundamento de devolução, referente à divergência na razão social da proprietária e à necessidade de comprovação da representação da vendedora, exigência afastada pela sentença de primeiro grau, não havendo recurso quanto ao ponto.

O recurso sustenta, em resumo, que o instrumento apresentado não constitui compra e venda, mas sim compromisso de compra e venda, o que decorre do fato de ter sido formalizado por instrumento particular e haver previsão do pagamento de saldo ao final, quando a escritura definitiva seria lavrada. Afirma que a nomeação do contrato não pode ser considerada se contraria seus termos, limitando-se a qualificação do Oficial e a sentença recorrida à consideração do nome atribuído ao negócio. A existência de cláusula de irretratabilidade e a previsão de transferência do domínio após o pagamento do preço qualificam o ato como promessa, permitindo o seu ingresso no registro por meio de instrumento particular (fls. 107/110).

Houve pedido de intervenção como assistente nos autos pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Confecção e Vestuário de Guarulhos, por conta do imóvel em questão ter sido penhorado pela Justiça do Trabalho nos processos nºs 1000077-78.2016.5.02.0316 e 1001238-24.2016.5.02.0316, além de haver fraude perpetrada entre o apelante e a vendedora Terra Moda, com a finalidade de fraudar credores trabalhistas (fls. 155/159).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 244/245).

É o relatório.

Preliminarmente, é o caso de se indeferir o pedido de assistência simples apresentado pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Confecção e Vestuário de Guarulhos, eis que o procedimento de dúvida não tem natureza jurisdicional.

O Oficial registrador, no caso, não ostenta a condição de parte, não havendo como se admitir figura processual destinada à participação de pessoa estranha à lide em benefício de um dos litigantes.

Por estes motivos, fica indeferido o pedido de assistência.

O caso é de não provimento do recurso.

A nota de exigência emitida pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos manteve um dos fundamentos para a recusa do ingresso do título, entendendo tacitamente por estarem prejudicadas as demais, eis que seriam comprovadas ao Tabelião por conta da lavratura da escritura necessária. Mantida, portanto, a exigência concernente ao fato de o título caracterizar compra e venda de bem imóvel em valor superior a trinta salários mínimos, exigindo-se a formalização por meio de escritura pública, conforme o art. 108 do Código Civil.

De fato. Observa-se que o título apresentado a registro, com a pretensão de entrada no fôlio real como instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, constitui verdadeiro contrato de compra e venda, a exigir a formalização por meio de escritura pública.

Para além de o instrumento ser denominado "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial", observa-se de seus termos a ausência de promessa de realização de negócio jurídico futuro, no caso, a compra e venda, mas a conformação do contrato de compra e venda de forma integral, com a simples obrigação de transferência da propriedade e do pagamento do preço, sem que uma condicione a outra. Consta de referido instrumento (fls. 10/20):

"O VENDEDOR vende ao COMPRADOR o imóvel situado na Rua Cabo Antonio Pereira da Silva, 47, Jd. Tranquilidade, Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, circunscrição imobiliária do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos, contribuinte nº 08350000563000008, matrícula nº 51.680, do livro 2 do registro geral.

Que o valor da venda é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), e serão pagos da seguinte forma:

(...)

Que após a (sic) o pagamento da última parcela, o vendedor outorgará ao comprador, quitação geral no negócio, podendo o comprador dispor do imóvel da forma que desejar, porém, antes de quitar toda a dívida não poderá fazê-lo sem a outorga do vendedor, e caso o faça, a venda será considerada nula."

Percebe-se que estão presentes, sem nenhuma condição, os elementos necessários à configuração do contrato de compra e venda: coisa, preço e consentimento (art. 482 do Código Civil).

O único elemento condicional que se observa no negócio é a vinculação da expedição de quitação do preço ao pagamento de todas as prestações acordadas, não se confundindo a vinculação da expedição do termo de quitação ao pagamento do preço com a eficácia do contrato de compra e venda, para fins de transmissão da propriedade. Afinal, estabelecidos os elementos essenciais da compra e venda, tem-se por perfeito e acabado o negócio, ainda que o preço não tenha sido pago.

No caso, há compra e venda simples. Não se observa, como objeto do negócio jurídico, a promessa do proprietário de, mediante pagamento do preço, celebrar contrato de compra e venda futura, com a devida outorga de escritura pública de venda. E tal obrigação de contratar futuramente é essencial para se configurar a promessa ou contrato preliminar. Neste sentido, entendendo pela configuração de contrato definitivo, há precedente deste Conselho Superior da

Magistratura, de relatoria do então Corregedor Geral da Justiça, Des. Renato Nalini:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Recurso de Apelação - Instrumento particular de promessa de permuta - Possibilidade de registro desde que assim caracterizado - Inocorrência no caso em exame - Contrato com rótulo de instrumento particular de promessa de permuta, mas que representa desde logo o negócio definitivo - Inexistência de obrigação de as partes declararem vontade futura ou de celebrar negócio definitivo - Necessidade de escritura pública na forma do art. 108, do Código Civil - Recurso não provido. (CSM Ap. 0006797-56.2012.8.26.0071 Bauru j. 09.05.2013).

Assim, constituindo o negócio jurídico entabulado entre as partes compra e venda de bem imóvel com valor superior a trinta salários mínimos, mandatário sua formalização por meio de escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil, mantida a recusa formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos.

3. Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 04/05/2020

Apelação nº 0001249-04.2018.8.26.0083

Registro: 2019.0001054552

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001249-04.2018.8.26.0083, da Comarca de Aguaí, em que é apelante CERCA VIVA AGRO COMERCIAL LTDA., é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0001249-04.2018.8.26.0083

Apelante: Cerca Viva Agro Comercial Ltda.

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí

VOTO Nº 37.996

Registro de Imóveis - Dúvida - Cédula de Produto Rural - Garantias anteriores de mesmo grau incidentes sobre o mesmo bem - Ausência de anuência dos credores - Art. 7º, §3º, da Lei nº 8.929/1994 que se reporta ao Decreto - Lei 167/1967 - Ingresso obstado - Recurso não provido.

CERCA VIVA AGRO COMERCIAL LTDA. Interpõe recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 95/96, que julgou procedente a dúvida suscitada pela Sra. Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí, para o fim de manter a recusa de acesso ao título ao sistema registrário.

Em suma, sustenta a Apelante que o regime da Cédula de Produto Rural, diferentemente da Cédula de Crédito Rural, não exige a anuência dos demais credores para seu registro, pugnando, assim, pelo provimento do recurso.

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo desprovimento da Apelação (fls. 125/126).

É o relatório.

Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Aguaí, em razão de título apresentado, por meio do qual Cerca Viva Agro Comercial Ltda. pretende o registro de Cédula de Produto Rural (CPR) para fins de garantia cedular, sob a forma de penhor cedular rural.

E, constatada a existência de outras garantias cedulares, para credores distintos, exigiu-se a anuência de tais credores, dando ensejo à emissão da nota devolutiva.

De proêmio, cumpre-nos consignar que, de fato, não se há confundir cédula de crédito rural com cédula de produto rural, consoante sustentado pela recorrente.

Com efeito, a cédula de crédito rural constitui promessa de pagamento em dinheiro, sem ou com garantia real cedularmente constituída. É título civil, líquido, certo e exigível, enquanto a Cédula de Produto Rural é título representativo de promessa de entrega de produtos rurais.

Pois bem.

Consoante dispõe o art. 7º, §3º, da Lei nº 8.929/1994, que instituiu a cédula de produto rural:

"Aplicam-se ao penhor constituído por CPR, conforme o caso, os preceitos da legislação sobre penhor, inclusive o mercantil, o rural e o constituído por meio de cédulas, no que não colidirem com os desta lei."

Assim, uma vez que a lei disciplinadora da Cédula de Produto Rural não regulamenta, em específico, o ponto em questão, faz-se necessária a aplicação do Decreto Lei 167/1967, cujo artigo 59 assim dispõe:

"a venda dos bens apenhados ou hipotecados pela cédula de crédito rural depende de prévia anuência do credor, por escrito".

No caso em análise, incontroversa a existência de outras garantias cedulares para credores distintos, quais sejam, Banco do Brasil S/A (Registro n.º 889 do Livro 3) e Cargill Agrícola S/A (Registro n.º 908 do Livro 3).

E, se a venda de tais bens depende da anuência dos credores, o mesmo se aplica à sua entrega em garantia pignoratícia, a teor do que dispõe o artigo 1.420 do Código Civil.

Neste sentido, é o precedente deste Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária - Garantias anteriores de mesmo grau incidentes sobre o mesmo bem - Ausência de anuência do credor - Nulidade - Inteligência dos artigos 68 e 35 do Decreto-lei nº 167/67 - Ingresso obstado - Recurso não provido." (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL: 0002193-86.2012.8.26.0383, RELATOR: José Renato Nalini).

O artigo 35 do Decreto-Lei n.º 167/1967 indica também a obrigação do oficial de se recusar a efetuar registro, se já houver registro anterior no grau de prioridade declarado na cédula.

"O oficial recusará efetuar a inscrição se já houver registro anterior no grau de prioridade declarado no texto da cédula, considerando-se nulo o ato que infringir este dispositivo."

Nestes moldes, outro caminho não há senão o desprovimento do recurso.

Ante o exposto, nego provimento à apelação.

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2020

Publicado em: 04/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2020

Apelação Cível 2

1001397-09.2019.8.26.0553; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Santo Anastácio; Vara Única; Dúvida; 1001397-09.2019.8.26.0553; Registro de Imóveis; Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU; Advogado: Altivo Ovando Júnior; Apelado: Lucas Martins de Oliveira, Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis de Santo Anastácio-sp; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1011447-08.2019.8.26.0032; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Araçatuba; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1011447-08.2019.8.26.0032; Registro de Imóveis; Apelante: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba; Apelado: Luiz Andreolli; Advogado: Luis Henrique Garcia (OAB: 322822/ SP); Apelada: Vandercy Sales Andreolli; Advogado: Luis Henrique Garcia (OAB: 322822/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2020

Publicado em: 04/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2020

1001397-09.2019.8.26.0553; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santo Anastácio; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001397-09.2019.8.26.0553; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU; Advogado: Altivo Ovando Júnior; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis de Santo Anastácio-sp; Apelado: Lucas Martins de Oliveira, Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião;

1011447-08.2019.8.26.0032; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Araçatuba; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1011447-08.2019.8.26.0032; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba; Apelado: Luiz Andreolli e outro; Advogado: Luis Henrique Garcia (OAB: 322822/SP);

ACÓRDÃO

Publicado em: 05/05/2020

Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

Registro: 2019.0001054541

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

Apelante: Luiz Henrique Santos Pimentel

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília

VOTO Nº 38.003

Registro de Imóveis - Compromisso particular de compra e venda - Pagamento do preço à vista que, no caso concreto, não desnatura a natureza preliminar do contrato, pois ajustada a finalização, a posteriori, da compra e venda, mediante outorga de escritura definitiva - Promessa de venda que não opera a transferência do domínio - Inexistência de previsão formal para as obrigações de fazer, que podem assumir a forma pública ou particular - Óbice afastado - Dúvida improcedente - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Luiz Henrique Santos Pimentel contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve o óbice imposto pelo registrador[1].

Alega o apelante, em síntese, que a minuta de instrumento de compromisso de compra e venda em questão está arquivada no registro imobiliário, juntamente com o memorial descritivo, plantas e demais documentos apresentados por ocasião do registro do loteamento, nos termos exigidos pela Lei nº 6.766/79. Afirma que a possibilidade do registro do compromisso de compra e venda está prevista no Código Civil, certo que o pagamento do preço ajustado não enseja a necessidade de imediata lavratura de escritura pública, o que depende, antes, do adimplemento da obrigação assumida pelo loteador, de finalizar o empreendimento e entregar o lote[2].

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento da apelação[3].

É o relatório.

O dissenso versa sobre a possibilidade de registro do contrato particular de compromisso de compra e venda, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 65.307 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP.

O registrador desqualificou o título e formulou exigências, entendendo o MM. Juiz Corregedor Permanente pela regularidade da recusa, eis que não atendida a forma exigida pelo art. 108 do Código Civil. Na nota de devolução elaborada, consignou o Sr. Oficial que o título apresentado consagra a transmissão do imóvel, com pagamento à vista e imediata transferência da propriedade, características próprias da compra e venda, e que, portanto, exige a formalização do negócio por meio de escritura pública.

O compromisso de compra e venda é espécie de contrato preliminar por intermédio do qual as partes, ou uma delas, comprometem-se a celebrar adiante o contrato definitivo de compra e venda. É negócio de segurança, que objetiva conferir garantias às partes quanto à relação substancial futura.

Sobre as diferenças entre o contrato preliminar e o definitivo, o Conselho Superior da Magistratura, nos autos da apelação cível nº 37.727-0/3, relatada pelo então Corregedor Geral da Justiça Desembargador Márcio Bonilha, assim se manifestou: "Sabido que a natureza e o tipo do contrato fixam-se por seu conteúdo e não pela denominação, ou rótulo, que lhes deram as partes contratantes. Conceitua-se o contrato preliminar como aquele por via do qual ambas as partes se comprometem a celebrar mais tarde outro contrato, que será o contrato principal. Diferencia-se do contrato principal pelo objeto, que no preliminar é a obrigação de concluir outro contrato, enquanto que o do definitivo é uma prestação substancial (Francesco Messineo, *Dottrina Generale Del Contrato*, pág. 207)" (Ap. Cível nº 37.727-0/3, Rel. Des. Márcio Bonilha). A denominação do contrato, por si só, não impede o registro pretendido, pois o que importa não é o rótulo da avença, mas sim o seu conteúdo.

O contrato de promessa de compra e venda, de natureza imobiliária, tem sido conceituado como um acordo de vontades por meio do qual as partes se obrigam a efetuar, nas condições estabelecidas e de acordo com os preceitos legais, uma escritura definitiva de compra e venda, após o pagamento do preço ajustado, tal como ocorre no caso em análise.

Prevê o art. 1.245, § 1º, do Código Civil, que a transmissão da propriedade por ato "inter vivos" somente ocorre com o registro do título translativo no Registro de Imóveis:

"Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel".

De igual modo ocorre com o direito real de promissário comprador, pois até o registro subsiste, apenas, o direito obrigacional entre as partes do contrato.

Como se vê, a promessa de venda não opera a transferência do domínio, mas apenas confere ao promissário-comprador direito real de aquisição do imóvel (art. 1.417, CC), oponível a terceiros, desde que registrado no Cartório competente.

No caso concreto, em que pese o pagamento do preço à vista, as partes se comprometem a finalizar, a posteriori, o contrato de compra e venda, mediante futura outorga de escritura definitiva (cláusula 134). Como todo contrato preliminar, a promessa de compra e venda gera uma obrigação de fazer, que se executa mediante a formalização do contrato definitivo. A prestação a que as partes estão obrigadas é, assim, o fato da realização da compra e venda. E como não existe previsão formal para as obrigações de fazer, podem assumir a forma pública ou particular.

Por conseguinte, há que ser afastado o óbice imposto pelo Oficial, de maneira a permitir o registro do contrato particular de compromisso de compra e venda.

Diante do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 88/89.

[2] Fls. 94/99.

ACÓRDÃO

Publicado em: 05/05/2020

Apelação nº 1000012-71.2019.8.26.0538

Registro: 2019.0001054533

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000012-71.2019.8.26.0538, da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras, em que é apelante MARIA APARECIDA PONTES MAZZOTTI BELLOMI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1000012-71.2019.8.26.0538

Apelante: Maria Aparecida Pontes Mazzotti Bellomi

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras

VOTO N.º 37.999

Registro de Imóveis - Imposto causa mortis - Fiscalização do correto recolhimento pelo oficial do registro imobiliário no caso de ser evidente o recolhimento a menor - Não exame no processo judicial da correspondência entre o valor atribuído aos bens transmitidos por sucessão hereditária na partilha homologada e o imposto recolhido - Exigência conforme o plexo de atribuições legais do oficial do registro imobiliário - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Maria Aparecida Pontes Mazzotti Bellomi contra r. sentença que manteve a recusa de registro de carta de adjudicação em razão da ausência de comprovação da complementação do recolhimento do ITBI.

A apelante sustenta o cabimento do registro uma vez que houve o recolhimento do imposto causa mortis nos termos do decidido no inventário extrajudicial (a fls. 234-237).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 263-264).

É o relatório.

A natureza judicial do título apresentado não impede sua qualificação registral quanto aos aspectos extrínsecos ou aqueles que não foram objeto de exame pela Autoridade Jurisdicional.

O item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é expresso acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis a tanto, como se constata de sua redação:

"119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais".

Essa questão é pacífica nos precedentes administrativos deste órgão colegiado, entre muitos, confira-se trecho do voto do Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época, na apelação n. 0001561-55.2015.8.26.0383, j. 20/7/2017:

"A origem judicial do título não afasta a necessidade de sua qualificação registral, com intuito de se obstar qualquer violação ao princípio da continuidade (Lei 6.015/73, art. 195).

Nesse sentido, douto parecer da lavra do então Juiz Assessor desta Corregedoria Geral de Justiça, Álvaro Luiz Valery Mirra, lançado nos autos do processo n.º 2009/85.842, que, fazendo referência a importante precedente deste Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n.º 31.881-0/1), aduz o que segue:

'De início, cumpre anotar, a propósito da matéria, que tanto esta Corregedoria Geral da Justiça quanto o Colendo Conselho Superior da Magistratura têm entendido imprescindível a observância dos princípios e regras de direito registral para o ingresso no fôlio real - seja pela via de registro, seja pela via de averbação - de penhoras, arrestos e seqüestros de bens imóveis, mesmo considerando a origem judicial de referidos atos, tendo em conta a orientação tranqüila nesta esfera administrativa segundo a qual a natureza judicial do título levado a registro ou a averbação não o exime da atividade de qualificação registral realizada pelo oficial registrador, sob o estrito ângulo da regularidade formal (Ap. Cív. n. 31.881-0/1)'".

É dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária.

Nesse sentido, dispõem o artigo 289 da Lei de Registros Públicos e artigo 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional:

"LRP. Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

CTN. Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigênciaa do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

(...)

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício".

De outra parte, conforme precedentes do Conselho Superior da Magistratura (Ap. n. 1066691-48.2015.8.26.0100, Rel. Pereira Calças, j. 25/8/2016, e Ap. n. 1024158-98.2015.8.26.0577, Rel. Pereira Calças, j. 25/8/2017) não integra o plexo de atribuições do registrador a verificação da exatidão do imposto recolhido.

O Des. Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época, no voto proferido na Ap. n. 1066691-48.2015.8.26.0100, j. 25/8/2016, afirmou:

"Pese embora sua força semântica, o adjetivo "rigorosa" não há de ser interpretado de modo tal que torne o Oficial de Registro guardião-mor do erário. Se, à evidência, não pode o Sr. Oficial permitir o registro quando recolhimento tributário nenhum houver, ou quando o valor pago seja flagrantemente inferior ao devido, tampouco lhe é dado, de outro bordo, tornar-se julgador de controvérsias jurídicas atinentes à extensão do montante devido. Assim é que, não se tendo recolhido tributo algum, será lícito que obste o registro. Todavia, apresentando o interessado prova do recolhimento tributário e expedido o formal de partilha, eventual discordância Fazendária acerca do quantum debeaturnão será impedimento ao registro. Haverá, outrossim, de ser solucionada pelas vias judiciais próprias". (grifos meus)

Nessa perspectiva, compete ao Oficial do Registro de Imóveis a fiscalização das situações nas quais o recolhimento tributário é, evidentemente, menor que o montante legalmente cabível.

Esse ponto também foi ressaltado na Ap. n. 1005906-21.2018.8.26.0099, j. 16/5/2019, da qual fui relator, conforme

segue:

"Não se cuida, portanto, de imputar ao Oficial de Registro de Imóveis a obrigação de fiscalizar a correção da declaração de imposto, mas de exigência decorrente da contradição das declarações da viúva e herdeiros, na escritura pública, sobre os valores venais dos imóveis e os valores em que sustentaram a declaração de dispensa da apresentação da prova do recolhimento do imposto decorrente da doação".

No caso em julgamento, após o recolhimento do imposto causa mortis houve a realização de perícia para avaliação dos bens transmitidos por sucessão hereditária, o que redundou na modificação do valor inicial daqueles (R\$43.221,31) para R\$201.174,17.

O valor da avaliação serviu de base para partilha homologada (a fls. 168-176), todavia, não houve manifestação a respeito pela Fazenda Estadual.

Nessa ordem de ideias, o imposto causa mortis, objetivamente, foi recolhido em consideração à avaliação inicial (R\$43.221,31) e não à avaliação judicial que serviu de base para partilha (R\$201.174,17).

O artigo 15, caput, da Lei Estadual n. 9.591/1966, vigente à época, estabelece:

"Artigo 15 - Nas transmissões "causa mortis", o valor será o que servir de base ao lançamento dos impostos sôbre a propriedade predial e territorial urbana ou sôbre a propriedade territorial rural, conforme se trata respectivamente, de imóvel urbano ou rural, ressalvado aos interessados o direito de requererem avaliação judicial".

Na medida em que os interessados utilizaram o valor da avaliação judicial para fins de partilha, é inviável a consideração dos valores iniciais (inferiores) para fins de recolhimento do imposto de transmissão devido, pois assim agindo aceitaram o novo valor.

É indevido sustentar que a majoração realizada foi somente para efeito de partilha; não há duas avaliações válidas, devendo prevalecer a última.

Não houve decisão judicial acerca dessa situação, tampouco é possível o exame da eventual inexigibilidade dos impostos devidos nesta sede administrativa.

Nestes termos, a exigência foi correta e merece ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 05/05/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Paraibuna - Apelante: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraibuna - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL RURAL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, NA MATRÍCULA, SUFICIENTE PARA PERMITIR A SUA IDENTIFICAÇÃO, O QUE DISPENSA A PRÉVIA RETIFICAÇÃO DE ÁREA - NECESSIDADE, PORÉM, DE RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA PARA A AVERBAÇÃO DO CASAMENTO DO PROPRIETÁRIO, NO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, CONFORME INDICADO NA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE A RESERVA LEGAL FOI INSCRITA NO CAR - EXIGÊNCIAS DE COMPROVAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI PENDENTES DE CUMPRIMENTO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - RECURSO NÃO

DESPACHO

Publicado em: 05/05/2020

DESPACHO Nº 0002226-77.2019.8.26.0659

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Vinhedo - Apelante: F. A. F. M. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V. - Trata-se de recurso de apelação que objetiva a retificação de registro civil, em especial em assentos de óbitos. O tema não está relacionado a atos de registro, mas de averbação. A competência exclusiva do E. Conselho Superior da Magistratura limita-se a conhecer e julgar as dúvidas registrarias, na forma do disposto no artigo 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o que não reflete o caso dos autos. Diante disso, cabe a remessa do processo à Corregedoria Geral da Justiça para exame do recurso apresentado. São Paulo, 28 de abril de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Antonio Celso Pereira Sampaio (OAB: 270784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 06/05/2020

Apelação nº 1000927-24.2019.8.26.0279

Registro: 2019.0001054549

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000927-24.2019.8.26.0279, da Comarca de Itararé, em que é apelante RODOVIAS INTEGRADAS DO OESTE S/A - SP VIAS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ITARARÉ.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, excluindo-se, porém, a condenação da recorrente ao pagamento de custas processuais, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000927-24.2019.8.26.0279

Apelante: Rodovias Integradas do Oeste S/A - Sp Vias

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itararé

VOTO Nº 38.005

Registro de Imóveis - Desapropriação - Aquisição originária da propriedade - Rodovia em área rural - Cabimento do georreferenciamento em cumprimento à Lei de Registros Públicos (arts. 176, § 1º, 3 "a", 176, §§ 3º e 6º e 225, § 3º) e ao princípio da especialidade objetiva - Recurso não provido, com observação.

Trata-se de apelação interposta por Rodovias Integradas do Oeste S/A. (SPVIAS) contra r. sentença a fls. 217/221, que manteve o óbice levantado pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Itararé/SP para registro de carta de adjudicação oriunda de ação de desapropriação, tendo em vista a necessidade de georreferenciamento e certificação expedida pelo INCRA.

Sustenta a recorrente, em síntese, ser desnecessário o georreferenciamento exigido, tendo em vista que se cuida de aquisição originária de propriedade. Ainda, afirma que o imóvel tem natureza especial, não se justificando as exigências previstas para os imóveis rurais. Requer, assim, o provimento do recurso, para que seja afastado o óbice imposto pelo registrador, bem como sua condenação ao pagamento das verbas de sucumbência (fls. 248/259).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 276/278).

É o relatório.

Não há divergência entre o Oficial de Registro de Imóveis e a apelante sobre o fato da aquisição da propriedade imóvel por meio de desapropriação encerrar forma originária de aquisição do domínio.

Sobre isso também não há divergência nos precedentes deste Col. Conselho Superior da Magistratura, como se verifica no voto do ilustre Desembargador José Renato Nalini, então Corregedor Geral da Justiça, no julgamento da Apelação nº 0001026-61.2011.8.26.0062, em 17/01/2013.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça também tem essa compreensão:

"PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. DESAPROPRIAÇÃO. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE PROPRIEDADE. EXIGIBILIDADE DE TRIBUTOS ANTERIORES À AO ATO DESAPROPRIATÓRIO. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO ENTE EXPROPRIANTE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. 1. No caso em tela o recorrente exige do ente expropriante, em execução fiscal, os tributos (IPTU e Taxa de Limpeza Pública de Coleta de Resíduos Sólidos) incidentes sobre o imóvel desapropriado, derivados de fatos geradores ocorridos anteriormente ao ato expropriatório. 2. Considerando o período de ocorrência do fato gerador de tais tributos, e, levando-se em consideração que a desapropriação é ato de aquisição originária de propriedade, não há a transferência de responsabilidade tributária prevista no artigo 130 do CTN ao ente expropriante. 3. Recurso especial não provido" (REsp 1668058/ES, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/06/2017, Dje 14/06/2017).

Contudo, a natureza originária da aquisição pela desapropriação não descaracteriza a submissão dessa situação jurídica à hipótese de desmembramento de imóvel rural, porquanto a área desapropriada foi destacada de imóvel rural com área maior, objeto da matrícula nº 11.251 do Registro de Imóveis da Comarca de Itararé/SP (fls. 45/51).

O art. 176, § 3º, da Lei nº 6.015/73 dispõe:

"§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais".

Na mesma linha, o art. 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73, prescreve:

"§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais".

A interpretação teleológica das referidas disposições normativas permite a compreensão de sua incidência no caso da desapropriação de parcela de imóvel rural, notadamente pela repercussão no imóvel objeto da desapropriação parcial

no aspecto da especialidade objetiva.

Por sua vez, o § 6º do art. 176 da Lei nº 6.015/73 não dispensa a certificação do INCRA em relação à descrição georreferenciada das áreas públicas, e essa certificação é necessária para evitar que a descrição georreferenciada do imóvel rural que foi desfalcado pela desapropriação não se sobreponha, no cadastro do INCRA, à da área que se tornou de propriedade da apelante.

A sentença judicial em ação de desapropriação não está isenta da incidência das demais determinações legais para o ingresso do título no registro imobiliário.

Desse modo, é mesmo necessário o georreferenciamento para o ingresso do título judicial atinente à desapropriação parcial de imóvel para implantação de rodovia, com certificação pelo INCRA relativa ao georreferenciamento.

Em razão da transmissão da propriedade por meio de desapropriação, da interpretação teleológica efetuada, bem como o destaque de área menor, a necessidade do georreferenciamento apenas incide para a área desapropriada, sem necessidade de sua efetivação para fins de apuração do remanescente da matrícula da qual será destacada. Nesse sentido, Apelação Cível nº 1001440-36.2017.8.26.0481, de minha relatoria:

REGISTRO DE IMÓVEIS. Desapropriação Parcial de Área Rural Aquisição originária da propriedade Rodovia em área rural art. 176, § 1º, 3a e 225, § 3º da Lei nº 6.015/73 Desnecessidade de georreferenciamento da área maior, de onde será feito o desfalque Recurso provido.

Por fim, a despeito do teor do art. 207 da Lei de Registros Públicos, neste procedimento administrativo, relativo à dúvida suscitada em matéria registrária, não incidem custas processuais ante a falta de previsão específica nas Leis Estaduais nº 11.331/02 e 11.608/03.

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação, excluindo-se, porém, a condenação da recorrente ao pagamento de custas processuais.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 06/05/2020

Apelação nº 1002336-90.2017.8.26.0348

Registro: 2019.0001054524

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348, da Comarca de Mauá, em que são apelantes CARLITO VASCONCELOS SILVA e MARIA DE FATIMA VASCONCELOS SILVA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MAUÁ.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348

Apelantes: Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fatima Vasconcelos Silva

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá

VOTO Nº 38.006

Registro de Imóveis - Usucapião - Exigência de aditamento do mandado judicial expedido para que conste, da descrição do imóvel, sua exata localização - Ausência de apresentação do título original - Dúvida inversa prejudicada - Apelação não conhecida.

Trata-se de apelação interposta por Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fátima Vasconcelos Silva contra a r. sentença que manteve a negativa, pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mauá/SP, de registro de sentença declaratória de usucapião por falta de descrição do imóvel, que permita sua exata localização (fls. 35/39).

Os apelantes alegam, em síntese, que o imóvel está objetivamente especificado no mandado expedido. Afirmam que o título apresentado a registro é resultado de um programa de regularização fundiária do Município de Mauá e que, portanto, deve ser registrado tal como o foram os demais títulos emitidos em igual situação (fls. 42/44).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 61/62).

É o relatório.

A origem judicial do título não dispensa sua qualificação pelo Oficial de Registro de Imóveis conforme decorre da pacífica orientação deste Col. Conselho Superior da Magistratura. Nesse sentido, entre outros, merecem ser lembrados os v. acórdãos prolatados nas Apelações Cíveis nº 71.397-0/5 e nº 76.101-0/2, ambas da Comarca da Capital, e na Apelação Cível nº 30.657-0/2, da Comarca de Praia Grande, de que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha, este último com o seguinte teor:

"Em primeiro lugar, salienta-se que o fato de ser apresentado a registro um título de origem judicial não o isenta do exame qualificativo dos requisitos registrários, cabendo ao registrador, como o firmado na Ap. Cível 15.028-0/7, da mesma Comarca de Praia Grande, apontar eventual hipótese de incompetência absoluta da autoridade judiciária, aferir a congruência do que se ordena, apurar a presença de formalidades documentais e, finalmente, analisar existência de eventuais obstáculos registrários, como é o caso".

No presente caso, foi apresentado a registro o mandado de usucapião expedido nos autos do Processo nº 0016338-97.2008.8.26.0348, da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá (fls. 07).

Na nota de devolução a fls. 08, ficou consignado que do mandado não consta o sentido da descrição do imóvel, o que impede sua exata localização. Assim, foi exigida a retificação do título.

Ocorre que, em sua manifestação no presente procedimento de dúvida inversa, o Sr. Oficial de Registros informou que os suscitantes não apresentaram a via original do título que pretendem registrar (fls. 20/23).

Como é sabido, é imprescindível a apresentação do título original ao Oficial de Registro de Imóveis, pois eventual procedência do recurso resultaria no pretendido registro, decidindo-se acerca da qualificação registral.

O art. 198, inciso IV, da Lei nº 6.015/73 determina que, no procedimento da dúvida, sejam remetidas ao juízo competente as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Na mesma linha, o item 41 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, assim dispõe:

41. Não se conformando o apresentante com a exigência, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

a) o título será prenotado;

b) será anotada, na coluna "atos formalizados", à margem da prenotação, a observação "dúvida suscitada", reservando-se espaço para anotação do resultado;

c) após certificadas, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, será aquele rubricado em todas as suas folhas;

d) em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo legal;

e) certificado o cumprimento do acima disposto, as razões da dúvida serão remetidas ao Juízo competente, acompanhadas do título, mediante carga.

Nota: Se a suscitação da dúvida for eletrônica, o registrador digitalizará as razões da dúvida, o título e os documentos que o acompanham, informará se lhe foi apresentada a via original do título e a arquivará em ordem cronológica no classificador "Títulos das dúvidas registrais eletrônicas" até o trânsito em julgado. Sempre que o juiz reputar necessário, solicitará ao registrador que lhe apresente a via original do título, a qual não poderá ser desentranhada do classificador sem prévia autorização judicial.

41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41."

Há expressa previsão normativa, pois, quanto à necessidade do protocolo do título original em processo de dúvida. Também nos termos do art. 221, inciso IV, da Lei nº 6.015/73 mostra-se indispensável a apresentação da via original do título.

Ora, o exame de legalidade inerente à qualificação pressupõe exibição do título em si. Essa compreensão é pacífica nas decisões administrativas em matéria registral imobiliária, pois: "A cópia constitui mero documento e não instrumento formal previsto como idôneo a ter acesso ao registro e tendo em vista uma reavaliação qualificativa do título, vedado o saneamento intercorrente das deficiências da documentação apresentada (...)" (Apelação Cível nº 33.624-0/4, Rel. Des. Márcio Bonilha, j. 12/9/1996). Nesse sentido, há reiterados entendimentos do Conselho Superior da Magistratura (Apelação nº 17-6/0, Rel. Des. Luiz Tâmbara, j. 7.11.03; Apelação nº 7.120-0/9, Rel. Des. Sylvio do Amaral, j. 1º.6.87), merecendo destaque os mais recentes precedentes:

REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA PREJUDICADA - AUSÊNCIA DO TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA - RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Apelação Cível nº 0000702-10.2013.8.26.0480 ; Relator (a): HAMILTON ELLIOT AKEL ; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 18/03/2014).

DÚVIDA - Necessidade de apresentação de documentos originais, não podendo haver registro de cópia de títulos - Ausência de impugnação de todos os itens da nota de devolução - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Imprescindibilidade de recolhimento do imposto de transmissão - Impossibilidade de ingresso registral. (TJSP; Apelação Cível 1009025-47.2015.8.26.0114; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 20/07/2017).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Escritura pública de compra e venda e cessão, retificada e ratificada por outra escritura - Outorgantes vendedores falecidos - Não apresentação do título original para protocolo - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1004656-53.2017.8.26.0271; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 18/07/2019).

Nesse cenário, a dúvida encontra-se prejudicada porque não consta dos autos o original do título que se pretendia ver registrado. Em razão disso, o presente recurso não comporta conhecimento.

E de acordo com precedentes atuais deste Col. Conselho Superior da Magistratura, ante o não conhecimento do recurso descabe prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência (nesse sentido: Apelação nº 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação nº 1000295-86.2017.8.26.0531 e Apelação nº 1001619-57.2016.8.26.0431).

Diante do exposto, pelo meu voto julgo a dúvida prejudicada e não conheço do recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 06/05/2020

PAUTA PARA A 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

20. Nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - JAÚ - Relator: Des. Ricardo Anafe Embargante: Michael Gean Contes. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogados: TIAGO ALEXANDRE ZANELLA - OAB/SP nº 304.365 e ALAN HUMBERTO JORGE - OAB/SP nº 329.181.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 1002709-97.2017.8.26.0356

Registro: 2019.0001054548

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002709-97.2017.8.26.0356, da Comarca de Mirandópolis, em que é apelante EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MOMESSO LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002709-97.2017.8.26.0356

Apelante: Empreendimentos Imobiliários Momesso Ltda

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mirandópolis

VOTO Nº 38.007

Registro de loteamento - Certidões de ação de improbidade administrativa em curso contra um dos sócios da loteadora com importância econômica de quase cinco milhões de reais - Falta de comprovação de patrimônio suficiente para que a eventual procedência da demanda não afete os interesses econômicos dos futuros adquirentes - Impossibilidade dos próprios lotes garantirem o débito - Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Empreendimentos Imobiliários Momesso Ltda. contra a r. sentença de fls. 417/418, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registros de Imóveis e anexos da Comarca de Mirandópolis, mantendo a recusa do registro de loteamento em razão da existência de ação de improbidade administrativa em curso movida em face do sócio da loteadora.

Sustenta a apelante o cabimento do registro em razão de ser fictícia a existência das dívidas ante a ausência de decisão a respeito, bem como o dano pretendido na ação ser inexistente. Referiu ainda que o processado na ação de improbidade é proprietário de 30% do imóvel, competindo o registro mediante caução dos lotes (a fls. 421/433).

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 464/467).

É o relatório.

O artigo 18, inciso IV, alínea "b" e seu parágrafo 2º, da Lei nº 6.766/79, estabelecem:

IV - certidões:

(...)

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

(...)

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

Quanto à obrigatoriedade de se fazer prova da ausência de risco aos adquirentes dos lotes, além da previsão expressa contida no § 2.º do art. 18 da Lei 6.766/79, o Item 181 do Capítulo XX das NSCGJ assim dispõe:

181. As certidões de ações pessoais e penais, inclusive da Justiça Federal, e as de protestos devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez) anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel; serão extraídas, outrossim, na comarca da situação do imóvel e, se distintas, naquelas onde domiciliados o loteador e os antecessores abrangidos pelo decênio, exigindo-se que as certidões tenham sido expedidas há menos de 6 (seis) meses.

Trata-se de exame a ser aferido caso a caso, de acordo com a natureza das ações, os valores discutidos e, especialmente, o patrimônio dos empreendedores.

O sócio da recorrente possui contra ele ação de improbidade administrativa com valor de R\$ 4.915.520,66 (quatro milhões novecentos e quinze mil, quinhentos e vinte reais e sessenta e seis centavos).

Apesar da ação de improbidade estar em curso não há elementos suficientes a indicar a exclusão do risco potencial de sua procedência.

A concessão de efeito suspensivo em agravo de instrumento não tem o condão de modificar a situação referida.

Tampouco é pertinente a discussão dos rumos da ação de improbidade administrativa nesta via recursal.

Não se adianta aqui o resultado da ação judicial, todavia, sua eventual procedência atingirá os interesses econômicos dos futuros adquirentes dos lotes frente à possibilidade de sua incidência direta sobre o valor do patrimônio do sócio da apelante.

Desse modo, a realização do registro do loteamento depende da prova de que as "ações não poderão prejudicar os

adquirentes dos lotes", o que pode ser feito por meio da demonstração jurídica da presença de patrimônio suficiente a tanto.

Entretanto, não há indicação de patrimônio bastante para suportar o montante de R\$ 4.915.520,66 e, assim, afastar o risco econômico dos futuros adquirentes.

A previsão legal estabelece a proteção dos futuros adquirentes quanto a questões patrimoniais que possam atingir o imóvel objeto do parcelamento do solo urbano, portanto, está presente a situação prevista no artigo art. 18 da Lei 6.766/1979.

A eventual procedência da ação de improbidade atingirá o loteamento como um todo indivisível em razão da condição de sócio daquele contra o qual é movida a ação, não sendo possível a limitação de lotes.

O requerimento de caução dos lotes do sócio em questão não é possível pelas seguintes razões: (i) ausência de previsão legal que não se amolda ao constante do artigo 18, inciso V, da Lei nº 6.766/79, (ii) não cabimento de garantia sem a indicação dos beneficiários e, principalmente, (iii) pela ausência de indicação do valor da garantia (lotes) frente ao débito.

Nesse quadro, não é possível afastar o óbice ao registro do loteamento concernente à existência de ação pessoal em face de um dos sócios da loteadora.

São diversos os precedentes deste Eg. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - NEGATIVA DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - ARTIGO 18, § 2.º, DA LEI N.º 6.766/79 - necessidade de comprovação de patrimônio suficiente para a garantia do pagamento de dívida e de sua higidez - Possibilidade de dano a futuros adquirentes - dúvida procedente - Recurso não provido." (Apelação Cível n.º 0005919-13.2012.8.26.0272, Des. HAMILTON ELLIOT AKEL)

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGATIVA DE REGISTRO DE LOTEAMENTO - ARTIGO 18, § 2.º DA LEI 6766/79 - Necessidade de comprovação de patrimônio suficiente para a garantia do pagamento de dívida e de sua higidez - Possibilidade de dano a futuros adquirentes - Recurso não provido." (Apelação Cível n.º 0000701-23.2011.8.26.0374, Des. JOSÉ RENATO NALINI).

Nesse cenário, de fato, inviável o registro do loteamento, confirmando-se integralmente a r. sentença recorrida.

Por todo o exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação n° 1003196-21.2018.8.26.0457

Registro: 2019.0001054542

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003196-21.2018.8.26.0457, da Comarca de Pirassununga, em que é apelante JOÃO GILBERTO PIRES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003196-21.2018.8.26.0457

Apelante: João Gilberto Pires

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga

VOTO Nº 38.016

Registro de Imóveis - Incorporação imobiliária - Incorporadora que não é titular da propriedade do terreno - Necessidade da participação da proprietária e da incorporadora nos atos de transmissão de direitos nos termos da lei Nº 4.591/64 - Contrato preliminar particular não registrado, inexistência de direito real de aquisição - Direito pessoal que não pode ser oposto a terceiro por não possuir eficácia Erga Omnes - Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por João Gilberto Pires contra a r. sentença a fls. 362/365, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca da Pirassununga, mantendo a recusa do ingresso de escritura pública de compra e venda de imóvel em razão da falta de anuência da incorporadora.

Sustenta o apelante o cabimento do registro em razão da presença de ato jurídico perfeito, inexistência de patrimônio de afetação e regularidade da escritura pública de compra e venda lavrada (fls. 373/386).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 421/422).

É o relatório.

Na matrícula do imóvel há o registro da propriedade em nome de Macaw Incorporadora Lah Ltda., bem como da incorporação, este último em cumprimento a alvará judicial, sendo incorporadora a Associação Pró-Construção e Incorporação do Edifício Maison Royale (fls. 12/14).

Os arts. 31-A, caput, e 31-B, caput, da Lei nº 4.591/64 tem a seguinte redação:

"Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 31-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno."

Portanto, no caso em exame a constituição do patrimônio de afetação dependeria de atos formais a serem praticados conjuntamente pela proprietária do terreno e a incorporadora.

Como não ocorreu qualquer ato formal nesse sentido e tampouco houve decisão judicial a respeito, não houve a constituição de patrimônio de afetação.

O art. 28, parágrafo único, da Lei nº 4.591/64 trata do instituto da incorporação imobiliária nos seguintes termos:

"Art. 28. (...)

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas."

Nestes termos, o incorporador é a figura central relativamente aos atos necessários à construção da edificação, competindo várias atividades para consecução da incorporação imobiliária.

De seu turno, o art. 29, caput, da Lei nº 4.591/64 traça os contornos jurídicos do incorporador ao dispor:

"Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas."

Assim, o incorporador pode ser o proprietário do terreno ou não.

No caso em análise, a incorporadora e a proprietária do terreno são pessoas jurídicas diversas.

Além disso, a incorporação e seu registro ocorreram por determinação judicial, não sendo fruto da autonomia privada da proprietária e da incorporadora.

Na hipótese do incorporador não ser proprietário do imóvel em que houve a construção do empreendimento, este deve receber mandato outorgado por instrumento público, com poderes especiais, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais do terreno.

Essa previsão está contida no art. 31, alínea "b" e § 1º, bem como no art. 35, § 4º, da Lei nº 4.591/64:

"Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

(...)

b) o construtor (Decreto número 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31 de dezembro de 1941, e Decreto-lei número 8.620, de 10 de janeiro de 1946) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).

(...)

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

Art. 35. (...)

§ 4º Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o

§ 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no caput deste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente."

Nessa linha, a outorga da escritura pública de compra e venda deverá ser realizada pelo proprietário do terreno e pelo incorporador, havendo disciplina legal da outorga de mandato pelo proprietário ao incorporador para tal finalidade.

Portanto, há necessidade da participação de ambos.

Na presente dúvida há a particularidade do registro da incorporação por ordem judicial, o que repercute na ausência de mandato voluntário na forma das prescrições legais acima referidas.

Seja como for, não é possível o registro do título apresentado em virtude da ausência de anuência da incorporadora.

A celebração do contrato de compra e venda, em forma pública, cumprindo o pactuado em instrumento particular celebrado em 10.10.2008, com termo de quitação firmado em 22/08/17 (fls. 04/08), encerra direito de natureza pessoal por não ter havido o registro de direito real de aquisição.

A natureza pessoal desse direito impede sua oposição à incorporadora, a qual, portanto, deve participar do contrato de compra e venda nos termos da Lei nº 4.591/64, notadamente em razão do registro da incorporação em data anterior à celebração da escritura pública de compra e venda.

A disponibilidade do direito da proprietária, por força do registro da incorporação, depende da participação do incorporador.

Nessa ordem de ideias, não é possível o registro do contrato de compra e venda sem a anuência da incorporadora.

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação Cível nº 1007822-05.2019.8.26.0019

Registro: 2019.0001054539

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007822-05.2019.8.26.0019, da Comarca de Americana, em que é apelante WALLACE MULLER CARLOS E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AMERICANA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1007822-05.2019.8.26.0019

Apelante: Wallace Muller Carlos e outros

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana

VOTO Nº 38.008

Registro de Imóveis - Instrumento de compra e venda de lote, com pacto de alienação fiduciária - Item 171 das NSCGJ - É vedado o registro de alienação voluntária, com formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano - Ausência de vínculo pessoal entre os adquirentes a justificar a aquisição em condomínio geral, mesmo que para fins de investimento - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Wallace Muller Carlos e outros contra r. sentença de fls. 94/98, que julgou procedente a dúvida e manteve a negativa ao registro de instrumento particular de compra e venda, com pacto adeto de garantia fiduciária tendo por objeto lote situado em loteamento registrado.

Os apelantes sustentam a ausência de ilegalidade na formação de condomínio voluntário, a falta de interesse no desmembramento do lote, a intenção de investimento imobiliário e a não aquisição de fração ideal de forma a competir o registro do título (a fls. 110/112).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 127/130).

É o relatório.

Inicialmente observo a existência de precedente específico deste C. Conselho Superior da Magistratura envolvendo outro lote no mesmo loteamento, cujo contrato era idêntico ao ora apresentado a registro.

A ementa do referido precedente administrativo é a seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS. Instrumento de compra e venda de lote, com pacto de alienação fiduciária. Item 171 das NSCGJ. É vedado o registro de alienação voluntária, com formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano. Recurso desprovido (Apelação Cível: 1000889-50.2018.8.26.0019, Rel. Des. Pinheiro Franco, j. 22/10/2018).

Apesar da não ocorrência de efeito semelhante a coisa julgada material ou de preclusão administrativa, este julgamento seguirá a mesma fundamentação uma vez que não houve modificação da compreensão deste Colegiado.

Foi prenotado no registro de imóveis instrumento particular de compra e venda, com pacto de alienação fiduciária em garantia (a fls. 21/36), nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com a redação da Lei n. 9.514/97, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o n. 130.722.

O negócio jurídico que se busca o registro, portanto, envolve compra de imóvel, na qual figuram como compradores Wallace Muller Carlos e Valdeci Candido, procurando os outorgados a instituição de condomínio civil, com frações ideais de 50% para cada um dos compradores, nos termos do parágrafo único do art. 1.315 do Código Civil.

Muito embora sustentem os apelantes que a venda em favor de dois adquirentes não configura alteração do loteamento e tampouco esteja sendo feita em parte certa e localizada do lote, mas sim em frações ideais do todo, está demonstrado, na hipótese, que a venda está sendo feita a pessoas que não possuem qualquer vínculo entre si.

Tampouco faz sentido a afirmação de se cuidar de investimento imobiliário entre pessoas sem contato pessoal anterior (informado nos autos) e, igualmente, qual o projeto financeiro em consideração à situação fática existente, bem como da aquisição do imóvel pela importância total de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).

Como se observa do precedente acima indicado ocorre a existência de outros títulos de alienação celebrados em situação idêntica à presente, o que é bastante para se concluir pela tentativa de descaracterização do plano de loteamento aprovado pelo município com o devido registro na serventia imobiliária e divisão de quadras e lotes, em atendimento às posturas legais, urbanísticas e ambientais.

De outra parte, a afirmação dos apelantes de que não pretendem efetuar o desdobro do lote não afasta a fundamentação exposta.

A incomum situação da aquisição de um lote em condomínio geral por pessoas sem relacionamento anterior, associada à tentativa de registro de título semelhante no mesmo loteamento é suficiente para se concluir que o ingresso de títulos dessa natureza poderia levar à modificação do plano do loteamento, o que afronta normas cogentes.

As Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça também tratam do tema, em seu Capítulo XX, com expressa vedação à formação de condomínio voluntário que traduza fraude à Lei 6.766/79:

171. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis.

Por fim, além do precedente específico mencionado, há vários outros deste E. Conselho Superior da Magistratura, a exemplo dos seguintes:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado Item. 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido (Apelação Cível: 1000352-08.2018.8.26.0584, Rel. Des. Pinheiro Franco, j. 24/01/2019).

REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL - ELEMENTOS INDICATIVOS DE PARCELAMENTO ILEGAL DO SOLO - IMÓVEL DESMEMBRADO EM TAMANHO INFERIOR AO DO MÓDULO RURAL - OFENSA AO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL - AUSÊNCIA, DEMAIS, DE VÍNCULO ENTRE OS COPROPRIETÁRIOS - DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL CONFIRMADA - REGISTRO OBSTADO - RECURSO DESPROVIDO. (Apelação n.º 0000881-74.2015.8.26.0414, Des. PEREIRA CALÇAS).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Vendas sucessivas de frações ideais do mesmo bem imóvel - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Erros pretéritos não justificam outros - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso provido. (Apelação Cível n.º 0009405-61.2012.8.26.0189, Des. RENATO NALINI).

Por todo o exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação n° 1012008-77.2019.8.26.0114

Registro: 2019.0001054530

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012008-77.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante AMAURY CESAR MAGNO, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1012008-77.2019.8.26.0114

Apelante: AMAURY CESA MAGNO

Apelado: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS

VOTO Nº 38.012

Registro de Imóveis - ITBI - Registro de compromisso de compra e venda - Lei Municipal que cria hipótese de incidência de ITBI - Impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade na via administrativa - Dever do Registrador na fiscalização do correto recolhimento - Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta por Amaury César Magno contra a r. sentença[1] que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, que obstava registro de compromisso de compra e venda. Sustenta o recorrente, em síntese, a inexistência de prova do recolhimento do ITBI, ante a inconstitucionalidade da lei municipal que tem como fato gerador do imposto sobre transmissão o compromisso de compra e venda, certo que apenas a efetiva transferência da propriedade é que poderia ensejar a tributação[2].

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso[3].

É o relatório.

O art. 289 da Lei nº 6.015/73 é expresso ao indicar que é dever do registrador fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes:

"Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício".

A omissão do titular da delegação pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do art. 134, VI, do Código Tributário Nacional - CTN.

Por sua vez, a Lei nº 12.391, de 20 de outubro de 2005, do Município de Campinas dispõe que o ITBI possui por fato gerador o compromisso de compra e venda, conforme previsto em seu art. 2º, IV, e art. 7º, II.

Embora não se trate de matéria unânime na jurisprudência de nossos Tribunais, ao menos perante este C. Conselho Superior da Magistratura, os precedentes mais recentes são no sentido de que, por se tratar de órgão administrativo, não é cabível a declaração de inconstitucionalidade de normas municipais para afastar, nessas hipóteses, a incidência do ITBI:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de Escritura Pública de venda e compra, englobando cessão - Ausência de recolhimento de imposto - ITBI que é devido pela cessão e pela venda e compra - Impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade e de decadência ou prescrição pela via administrativa - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1123982-06.2015.8.26.0100; Relator: Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 17/10/2016; Data de Registro: 7/11/2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. Registro de escritura de compra e venda. Lei Municipal que cria hipótese de incidência na cessão de compromissos de compra e venda. Transmissão de propriedade. Dever do Registrador na fiscalização do correto recolhimento. Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1023519-09.2018.8.26.0114; Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Campinas - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/8/2019; Data de Registro: 20/8/2019).

Por essas razões, havendo lei local criando a hipótese de incidência aqui tratada, não cabe ao Oficial de Registro entender pela impossibilidade de tributação. Tal matéria deverá ser discutida, se for o caso, no campo jurisdicional.

Da mesma forma, a exigência de comprovação de quitação do ITBI encontra previsão legal no art. 47, § 2º, da mesma Lei Complementar Municipal nº 34/2005, não podendo o Oficial se omitir na sua fiscalização.

Em recente decisão proferida pela Eg. Corregedoria Geral da Justiça, em pedido de providências contra Tabela de Notas, nos termos do parecer da lavra do MM. Juiz Assessor José Marcelo Tossi Silva, tal entendimento foi novamente

consagrado:

"TABELIÃO DE NOTAS - Recusa em lavrar escritura de compra e venda sem a consignação da existência de prévia cessão de compromisso de compra e venda e sem a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão 'inter vivos' - ITBI, devido pela cessão - Pretensão de reconhecimento da inconstitucionalidade e ilegalidade da lei municipal que prevê a incidência do tributo na cessão de compromisso de compra e venda - Inadequação do procedimento de dúvida para tal finalidade - Recurso não provido, com observação. (Processo CG nº 1064887-74.2017.8.26.0100, DJE 26/2/2018)".

Nesse cenário, a manutenção da r. sentença é medida que se impõe.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 53/56.

[2] Fls. 62/68.

[3] Fls. 88/90.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 1013445-56.2019.8.26.0114

Registro: 2019.0001054547

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013445-56.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MARCELLO CASSAVIA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1013445-56.2019.8.26.0114

Apelante: Marcello Cassavia

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

Registro de Imóveis - Inventário - Ofensa ao princípio da continuidade - Necessidade de partilhas sucessivas - Impossibilidade de registro - Óbice mantido - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Marcello Cassavia contra a r. sentença que julgou procedente dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, mantendo o óbice levantado para ingresso do título na serventia imobiliária[1].

Afirma o apelante, em síntese, que não houve transmissão per saltum, pois apresentadas as primeiras declarações em separado para cada um dos falecidos, com os respectivos recolhimentos de ITCMD. Sustenta ser possível a cumulação de inventários para partilha de herança deixada pelos dois cônjuges, tanto que, em relação ao registro dos demais imóveis partilhados, não foi apresentado nenhum óbice[2].

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso[3].

É o relatório.

O apelante apresentou a registro o formal de partilha expedido nos autos da ação de inventário conjunto dos bens deixados por Ruy Cassavia e Pérola Machado Luz Cassavia. Como é sabido, a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registraes, conforme o disposto no item 119, do Capítulo XX, das NSCGJ[4]. Este C. Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial[5].

Ocorre que as regras quanto à possibilidade de inventários sucessivos, para fins processuais, são diferentes dos rigores dos princípios que vigoram no campo dos registros públicos e com eles não se confundem.

No caso concreto, constam da matrícula do imóvel[6], como titulares de domínio, Ruy Cassavia e Pérola Machado Luz Cassavia. Contudo, no título apresentado a registro, houve a partilha da integralidade dos imóveis objeto da herança[7], sem que, primeiramente, tenha havido a partilha dos bens deixados por Ruy Cassavia, que faleceu antes da esposa Pérola. Sendo assim, ainda que inventariados de modo conexo e por instrumento conjunto, os bens dos falecidos deveriam ter sido paulatinamente partilhados quanto ao seu ingresso no registro de imóveis, conforme a ordem de falecimentos, ressalvadas hipóteses de comoriência, o que não ocorreu no caso concreto.

Pelo princípio da continuidade, ou do trato sucessivo, compete a transmissão da propriedade ao espólio herdeiro, e assim sucessivamente, não sendo possível a transmissão da propriedade diretamente aos herdeiros filhos, pelo fato daquele que faleceu posteriormente ainda estar vivo quando aberta a sucessão anterior. A cumulação de inventários visa privilegiar a economia processual, mas não é apta a afastar a previsão de partilhas distintas, sucessivas e sequenciais, aplicáveis no caso em tela.

O pleito da apelante se assimila à partilha per saltum, que já teve tratamento em diversos precedentes deste Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação nº 917-6/7, Rel. Des. RUY CAMILO, j. 4.11.08; Apelação nº 1.067-6/4, Rel. Des. RUY CAMILO, j. 14.4.09). Confirma-se, também, os seguintes precedentes:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Adjudicação casal falecido com único herdeiro inexistência de comoriência necessidade da realização de partilhas sucessivas violação do princípio da continuidade necessidade de retificação do título judicial para acesso ao fôlio real - Recurso não provido (TJSP, Conselho Superior da Magistratura, APELAÇÃO CÍVEL Nº 0051003-05.2011.8.26.0100).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Formal de partilha - Transmissão per saltum que se não coaduna com o princípio da continuidade (Lei nº 6.015/73, arts. 195 e 237) - Jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura - Recurso não provido. (TJSP, Conselho Superior da Magistratura, APELAÇÃO CÍVEL Nº 0002506-52.2009.8.26.0383).

E mais recentemente:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Ação de inventário/arrolamento envolvendo mais de um falecido - Sentença homologatória de partilhas sucessivas - Impossibilidade de registro - Princípio da continuidade - Óbice mantido - Recurso desprovido. (TJSP, Conselho Superior da Magistratura, APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001207-39.2016.8.26.0498).

Nesse cenário, para que a continuidade registrária seja preservada, mostra-se indispensável o registro do título por

meio do qual a pré-morta recebeu o bem deixado pelo autor da herança para, em seguida, ser registrada o formal de partilha que atribuiu aos herdeiros filhos a totalidade do bem.

A propósito, dispõe o art. 237 da Lei nº 6.015/73: "Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

Por essas razões, a hipótese é de manutenção do óbice levantado na nota devolutiva ora impugnada.

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 308/311.

[2] Fls. 322/329.

[3] Fls. 362/364.

[4] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[5] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453.

[6] Fls. 192/193.

[7] Fls. 159/160 e sentença homologatória a fls. 161.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 1028966-41.2019.8.26.0114

Registro: 2019.0001054544

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1028966-41.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MUNICÍPIO DE CAMPINAS, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1028966-41.2019.8.26.0114

Apelante: Município de Campinas

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 38.001

COMPETÊNCIA - Procedimento de dúvida imobiliária - Vara da Corregedoria Permanente.

DESAPROPRIAÇÃO - Carta de sentença expedida em ação de desapropriação que teve natureza contenciosa - Forma originária de aquisição da propriedade - Princípio da continuidade - Óbice afastado.

CARTA DE SENTENÇA - Cópia simples do termo de encerramento - Título incompleto - Necessidade de apresentação do título em sua totalidade - Recurso não provido, com observação.

Trata-se de apelação interposta pelo Município de Campinas contra r. sentença que manteve a recusa do registro da desapropriação do imóvel objeto da matrícula nº 57.352 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas porque a atual proprietária não participou da ação de desapropriação e porque a carta de sentença não foi apresentada em sua totalidade, pois a última página foi substituída por cópia simples do documento.

A apelante, em preliminar, arguiu a competência absoluta da Vara da Fazenda Pública para o processo de dúvida. No mérito alegou que a ação de desapropriação foi julgada, em definitivo, por v. acórdão prolatado em junho de 1972 e teve como réus os então proprietários do imóvel. Disse que o imóvel foi doado para Satie Goto no ano de 1977, depois da desapropriação, de forma irregular, uma vez que já não era de propriedade dos doadores. Asseverou que a desapropriação é forma originária de aquisição do domínio e que o seu registro não se vincula ao princípio da continuidade. Por fim, a substituição da última página da carta de sentença constitui mera irregularidade, ao passo que a obtenção de nova carta de sentença poderá ser dificultada em razão do tempo decorrido a partir do julgamento do processo (fls. 90-96).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 113/114).

É o relatório.

O procedimento de dúvida imobiliária tem natureza administrativa (artigo 204 da Lei nº 6.015/73), não se confunde com ação ou causa que tenha o Município nos polos ativo ou passivo, e não se submete à competência privativa das Varas da Fazenda Pública.

Ao contrário, o inciso II do art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69 atribuí a competência para o julgamento do procedimento de dúvida imobiliária ao Juiz da Vara de Registros Públicos, que equivale aos Corregedores Permanentes nas Comarcas em que não existem varas privativas de registros públicos:

"Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete:

(...)

II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; (...)"

Rejeito, por esses motivos, a arguição de incompetência do Juiz Corregedor Permanente.

A apelante pretende o registro de carta de sentença extraída do Processo nº 510/66 da Segunda Vara Cível da Comarca de Campinas, consistente em ação de desapropriação contenciosa movida pelo Município de Campinas contra Domício Pacheco e Silva e Tomekiti Goto.

A ação de desapropriação foi julgada, em definitivo, por v. acórdão prolatado em 28 de junho de 1972, e teve por objeto área a ser desmembrada do imóvel que era objeto da matrícula nº 9.964, então de propriedade de Tomekiti Goto e Ayako Goto que o doaram, em agosto de 1977, para Satie Goto (fls. 43-46).

Posteriormente, em 27 de dezembro de 1988, foi aberta a matrícula nº 57.352 para o imóvel desapropriado, mas ainda constando como proprietária Satie Goto em razão da inexistência de registro da desapropriação (fls. 41/42).

A doação do imóvel para Satie Goto, porém, não impede o registro da carta de sentença porque a desapropriação contenciosa é forma originária de aquisição da propriedade e porque, ademais, eventual litígio sobre o domínio, envolvendo os antigos e a atual proprietária, será resolvido na forma previsto no art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41:

"Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputa-lo".

Essa solução mantém consonância com os precedentes deste Col. Conselho Superior da Magistratura, como se verifica no v. acórdão prolatado na Apelação Cível nº 789-6/1, da Comarca de Ribeirão Preto, de que foi relator o Desembargador Ruy Camilo:

"O tema não é novo e a questão ora em foco já se acha pacificada no âmbito deste Conselho Superior, mercê da reiteração de julgados.

Nesse ritmo, eis o definido na Apelação Cível nº 58.456-0/0, da Comarca de Osasco, relatada pelo E. Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição (D.O.E., Poder Judiciário, Caderno I, Parte I, 29 de novembro de 1999, pág. 5):

EMENTA: Registro de Imóveis - Dúvida - Ingresso de carta de adjudicação - Ação de desapropriação que atingiu área a ser desmembrada de área maior, sem indicação dos lotes atingidos, além da apuração do remanescente - Ôbices não prestigiados - Inexistência de ofensa aos princípios registrários - Recurso improvido - Decisão mantida.

... Inconsistente o recurso, impondo-se a manutenção da r. decisão de primeiro grau. E isso porque é admissível o ingresso do título, consistente na carta de adjudicação extraída dos autos da ação de desapropriação ajuizada pela Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP, que tramitou perante a 13ª Vara da Justiça Federal, da Seção Judiciária de São Paulo, sem a indicação dos lotes atingidos e a apuração do remanescente, na medida em que o registro, tal como pretendido, refere-se a uma aquisição originária, não ofendendo os princípios registrários.

... Na verdade, a desapropriação... tem sido considerada como forma originária de aquisição da propriedade, independentemente, portanto, da relação de continuidade do registro, consoante pacífico entendimento deste Conselho Superior da Magistratura (Apelações Cíveis nºs 3.008-0, da Comarca de Palmeira D'Oeste; 3.397-0, da Comarca de Piracicaba; 7.849-0/5, 7.850-0/0, 7.850-0/4, 7.851-0/4, 7.860-0/5, 7.871-0/5 e 8.293-0/4, da Comarca de Guarulhos; 9.461-0/9, da Comarca de Sorocaba, e 9.937-0/1, da Comarca de Capão Bonito).

Imbuído do mesmo espírito o V. Acórdão proferido na Apelação Cível nº 67.912-0/2, da Comarca de São Paulo, em que figurou como relator o E. Des. Luís de Macedo (D.O.E., Poder Judiciário, Caderno I, Parte I, 1º de agosto de 2000, pág. 3):

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Desapropriação - Modo originário de aquisição da propriedade - Inocorrência de ofensa aos princípios da especialidade e da continuidade - Registro possível - Recurso não provido.

...A aquisição por desapropriação se dá de modo originário, sem vinculação com os registros anteriores, não se justificando, por tal razão, o óbice apresentado, fundado na necessidade de apuração do remanescente para atendimento dos princípios da especialidade e continuidade.

No caso dos autos o imóvel desapropriado se encontra perfeitamente descrito e caracterizado, viabilizando a abertura de matrícula, cuja ausência de vinculação com os registros anteriores implica na inaplicabilidade dos referidos princípios registrários (...)".

Contudo, a carta de sentença que foi apresentada para registro (fls. 11-39) está incompleta porque falta a última página, consistente no termo de encerramento, que segundo informado pelo Sr. Oficial de Registro e admitido pela apelante foi substituída por cópia simples (fls. 39).

Porém, a carta de sentença constitui título único e deve ser apresentada em sua totalidade, em consonância com o art. 221 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 221 - Somente são admitidos registro:

(...)

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo (...)"

Assim, a substituição da última página da carta de sentença por cópia extraída pela apelante alterou a substância do título de origem judicial, o que impede o seu registro.

Portanto, para o registro da desapropriação deverá ser apresentada nova carta de sentença, em sua totalidade.

Ante o exposto, por ser o registro inviável em razão da não apresentação da carta de sentença por inteiro, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 0021658-65.2018.8.26.0482

Registro: 2020.0000211822

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0021658-65.2018.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA III - PRESIDENTE PRUDENTE, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão:

"Declararam a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelante: Associação Parque Residencial Damha III - Presidente Prudente

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente

VOTO Nº 31.103

Registro de Imóveis - Apelação - Divergência sobre o valor exato dos emolumentos - Ausência de ingresso do título por falta de recolhimento do valor exigido - Cancelamento da prenotação - Descumprimento da Lei nº 11.331/02, art. 30 - Inadequação do procedimento adotado - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta pela ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA III - PRESIDENTE PRUDENTE contra r. sentença que, no julgamento da dúvida, manteve a negativa de registro da escritura de doação até o recolhimento dos emolumentos, calculados conforme aplicação do art. 7º, III, da Lei nº 11.331/02 (base de cálculo do ITBI).

A apelante sustenta, em síntese, que: a) A base de cálculo correta para cálculo e recolhimento dos emolumentos devidos para fins de registro da Escritura Pública de Doação, apresentada ao 2º Registro de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente-SP, por meio do protocolo 278.615, é aquela prevista no inciso III do artigo 7º da Lei nº 11.331/2002; e b) O valor da base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos mencionado no inciso III do artigo 7º da Lei nº 11.331/2002 é o mesmo valor da base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITCMD apresentada na escritura pública de fls. 26/29.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

DECIDO.

2. O recurso não merece conhecimento.

O tema em julgamento limita-se a verificação do montante exigido a título de emolumentos pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente para fins de ingresso no fólio real de escritura de doação (imóveis matriculados sob os nº's 61.501 e 61.502 da mencionada serventia imobiliária) lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente e devidamente prenotada.

O Registrador de Imóveis sustenta, com base no art. 7º, inciso III, da Lei nº 11.331/02, que prevalece para fixação dos emolumentos devidos o que for maior entre: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis. Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea b do inciso III do artigo 5º desta lei - motivo bastante para sustentar o cálculo com base no valor da construção e do terreno atualizado para fins de ITBI (nos termos das certidões de fls. 30/33).

A recorrente alega que a base de cálculo dos emolumentos devidos ao Oficial do RI deveria observar o valor venal do imóvel, pois assim decidiu o magistrado da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Presidente Prudente - na ação mandamental transitada em julgado de nº 1012352-55.2018.8.26.0482 - ao definir a base de cálculo para o ITCMD. Em arremate, afirma inexistir distinção entre os incisos do art. 7º da Lei nº 11.331/02 para o caso em análise para fixação da base de cálculo devida, pois independentemente do enquadramento jurídico sempre aplicar-se-ia o valor venal do bem.

A Lei nº 11.331/02, art. 30, estabelece procedimento específico para impugnação dos emolumentos - "contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos e despesas devidas, poderá qualquer interessado reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente. § 1º - Ouvido o reclamado em 48 (quarenta e oito) horas, o Juiz, em igual prazo, proferirá decisão. § 2º - Dessa decisão caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias, ao Corregedor Geral da Justiça".

O caminho administrativo adotado é equivoco, impedindo por todos os lados o registro do título. Afinal, independentemente do acerto pelo recorrente do montante devido a título de emolumentos é fato que não houve qualquer pagamento o que obsta o registro do título prenotado de plano, não se admitindo a concessão de prazo para depósito, sob pena de indevida prorrogação da aplicação do princípio da prioridade.

3. Ante o exposto, declaro a dúvida prejudicada e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 1002967-74.2019.8.26.0506

Registro: 2020.0000211826

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002967-74.2019.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante MÁRCIO FERNANDES SILVA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002967-74.2019.8.26.0506

Apelante: Márcio Fernandes Silva

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

VOTO Nº 31.114.

Registro de imóveis - Apelação - Dúvida julgada procedente - Negativa de registro de carta de sentença notarial - Promessa de doação constante de separação consensual homologada judicialmente - Necessidade de lavratura de escritura pública - Desprovimento do recurso.

1. MARCIO FERNANDES SILVA interpõe apelação contra a r. sentença de fl. 113/124, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, São Paulo, para o fim de manter a recusa de acesso do título - carta de sentença notarial expedida pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos de Limeira/SP, extraída da ação de separação judicial consensual, autos do processo n.º 1957/1992, que tramitou perante a 6ª Vara Cível de Ribeirão Preto - ao sistema registrário.

A Nota de Devolução indicou como motivos de recusa do ingresso do título (fl. 08):

"Trata-se de carta de sentença notarial, extraída dos autos da ação de separação judicial consensual do casal José Pereira Viana e Zenaide Gonçalves Dias Viana, conforme processo n.º 1.957/92 da 6ª Vara Cível desta Comarca, cuja qualificação resultou na seguinte exigência a saber:

Conforme acordo feito pelo extinto casal, constante das fls. 02 e 03v da carta de sentença, a nua propriedade do prédio n.º 1.365 da Rua Maracajú, matriculado sob n.º 64.061 nesta serventia, será doada por escritura pública aos filhos Henrique Gonçalves Dias Viana; Erica Gonçalves Dias Viana e Helton Gonçalves Dias Viana, com reserva de usufruto vitalício em favor da cônjuge varoa Zenaide Gonçalves Dias.

Portanto, necessária se faz a apresentação da escritura lavrada em cumprimento ao acordo possibilitando a transferência do imóvel".

O Apelante, por seu turno, sustenta que o acordo foi homologado judicialmente por sentença transitada em julgado e que a carta de sentença é apta ao registro; preclusão quanto à cobrança do tributo; e, aplicabilidade do princípio da cindibilidade, pugnano, ao final, pelo provimento do recurso.

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo desprovimento da Apelação (fl. 196/198).

É o relatório.

2. De proêmio, cumpre frisar que os títulos judiciais também não escapam ao crivo da qualificação registral, de modo que o registrador deverá examinar se estão atendidos os princípios registraes pertinentes ao caso, para seu perfeito ingresso no fôlio real.

Pois bem.

Consoante se infere da cláusula denominada "dos bens" da exordial da ação de separação judicial consensual de Zenaide Gonçalves Dias Viana e José Pereira Viana (fl. 38/43):

"o casal possui um imóvel residencial, que ficará inteiramente para a esposa e filhos".

Na mesma petição, contudo, foi incluída expressamente a seguinte cláusula:

"Em tempo: Fica retificada a cláusula acerca da partilha do único bem imóvel. Este ficará pertencendo unicamente aos filhos do casal, na sua nua propriedade. Quanto ao usufruto do imóvel ficará para a requerente unicamente, devendo a escritura respectiva ser outorgada em 60 dias" (fl. 43).

O acordo foi homologado judicialmente em 22 de dezembro de 1992 (fl. 58) e o trânsito em julgado foi certificado em 17 de março de 1993 (fl. 62).

A questão cinge-se, pois, à possibilidade de registro da referida carta de sentença sem a necessidade da lavratura de escritura pública de doação.

Não se ignora a existência de precedentes deste Conselho Superior da Magistratura no sentido de ser dispensada a lavratura do ato notarial quando a avença já passou pelo crivo do Poder Judiciário.

É o que se observa do teor da ementa da

Apelação n.º 1000762-62.2014.8.26.0663, cujo relator foi o então Corregedor Geral da Justiça, Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de Carta de Sentença, oriunda de separação judicial, com doação de imóvel a filha menor - Desnecessidade de escritura pública - Precedentes - Desnecessidade de aceitação da donatária (art. 543 do Código Civil) - Não incidência de emolumentos, por haver gratuidade expressamente exposta no título - Necessidade, contudo, de recolhimento dos tributos - Dúvida prejudicada e recurso não conhecido."

Contudo, o caso em análise é diverso.

Isto porque o acordo homologado judicialmente prevê expressamente a necessidade de lavratura de escritura pública para a doação do bem, vinculando, assim, a transmissão do domínio à lavratura do ato notarial.

Trata-se, em realidade, de promessa de doação, não havendo, pois, título hábil a registro.

Neste sentido:

"FORMAL DE PARTILHA - Partilha incompatível com o instrumento particular de cessão de direitos hereditários, também homologado nos autos do inventário, porque este incluiu herdeira que, posteriormente, renunciou a seu quinhão hereditário - Homologação de cessão de direitos hereditários que previa lavratura de escritura pública para formalizar a

permuta de imóveis - Partilha registrada e cessão de direitos hereditários recusada - Princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente Recurso não provido". (APELAÇÃO CÍVEL: 0003920-58.2015.8.26.0615, RELATOR: MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS).

Além disso, não se observa da carta de sentença notarial a qualificação completa dos donatários do imóvel, tampouco o valor pelo qual o bem teria sido transferido aos filhos dos separandos, em desacordo com o que dispõe o Art. 176, §1º, III, 2 e 5, da Lei n.º 6015/73, de modo que não colhe o alegado princípio da cindibilidade.

A pretensão de registro apenas da doação direta aos filhos, sem registro do usufruto uma vez ser a usufrutuária já falecida, como pretende o recorrente, ademais, burlaria o princípio da continuidade registrária.

Ainda que assim não fosse, certo é que o Registrador sustenta que o original da certidão de óbito da falecida usufrutuária não foi apresentado, o que impede a averbação do óbito e eventual análise da extinção do usufruto.

Ultrapassados estes pontos, a observação do Registrador no sentido de que seria necessária a apresentação do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, constante apenas da petição de suscitação da dúvida, é decorrência da nota devolutiva de fl. 08 e da Lei n.º 6.015/73.

Constitui, pois, dever do Registrador a fiscalização do regular recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal.

É o que dispõe o Art. 289 da Lei n.º 6.015/73:

"Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício."

A omissão do titular da delegação pode, inclusive, levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do Art. 134, VI, do Código Tributário Nacional.

Vale destacar, no ponto, precedente deste Conselho Superior da Magistratura:

"Registro de Imóveis - Formal de Partilha Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis - ITCMD - Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu em relação a todos os herdeiros - Ausência de discussão quanto ao acerto do cálculo, mas sim ao não recolhimento do tributo, mesmo em valor supostamente inferior ao devido - Cindibilidade do título Impossibilidade - Indeterminação do que tenha sido partilhado e a quem - Recurso desprovido." (Apelação nº 1000506-36.2018.8.26.0128, Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Por esta razão, também, o registro da carta de sentença notarial encontra óbice.

3. Ante o exposto, nego provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 07/05/2020

Apelação nº 1007075-44.2019.8.26.0152

Registro: 2020.0000211824

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007075-44.2019.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em

que é apelante LUCIMARA BEZERRA RODRIGUES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, com determinação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1007075-44.2019.8.26.0152

Apelante: Lucimara Bezerra Rodrigues

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia

VOTO Nº 31.116

Registro de Imóveis - Título judicial - Divórcio - Partilha - Regime da comunhão parcial de bens - Imóvel atribuído à apelante - Qualificação negativa - Nota de devolução que não elenca todas as exigências formuladas, posteriormente, por ocasião da suscitação de dúvida - Óbices ao ingresso do título no fólio real confirmados - Registrador que não observa seu dever de examinar, de forma exaustiva, o título apresentado - Necessidade de apuração, pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, de eventual prática de infração disciplinar por parte do registrador - Nega-se provimento ao recurso, com determinação.

1. Trata-se de apelação interposta por Lucimara Bezerra Rodrigues contra a r. sentença que confirmou o juízo negativo de qualificação registral (fl. 188/189), objetivando o registro da carta de sentença expedida nos autos da ação de divórcio (Processo nº 0006952-82.2011.8.26.0100) que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, Comarca da Capital, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 71.357 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia/SP.

Na Nota de Devolução expedida em relação ao título prenotado sob nº 296755, em 23.04.2019, o registrador informou que prevalecia a nota de exigência anterior, insistindo que a interessada apresentasse a Carta de Sentença perante o Chefe do Posto Fiscal da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, para elaboração do cálculo do imposto ou declaração de isenção (fl. 28/29). Em sua manifestação nos autos, confirmou a prenotação do original do título e alegou que as exigências apresentadas quando do primeiro protocolo (Nota de Devolução confeccionada em 27.04.2017), referentes à apresentação de certidão atualizada de casamento e de talão do IPTU para fins de cálculo dos emolumentos e respectivo depósito, não foram atendidas. Ainda, aduziu que a exigência de manifestação da Fazenda Pública Estadual, quanto à incidência ou não do imposto, é indispensável, ante a obrigação legal de conferência, pelo Oficial registrador, do pagamento do ITCMD (fl. 176/182).

A apelante, preliminarmente, requer o deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita. No mérito, alega que a exigência formulada pelo Oficial registrador não se sustenta, pois já apresentou a Carta de Sentença ao Chefe do Posto Fiscal da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, sem que, no entanto, houvesse resposta. Aduz que, em caso análogo, o E. Conselho Superior da Magistratura entendeu que a esfera administrativa não é adequada para a declaração de incidência de tributo ou inconstitucionalidade da lei, admitindo o ingresso do formal de partilha mesmo sem comprovação do recolhimento do ITBI. Acrescenta que não compete ao registrador aferir a incidência ou isenção do imposto, pois em caso de divergência caberá à Fazenda cobrar o valor devido. Ainda, afirma que a sentença não vinculou o registro pretendido à comprovação do pagamento de imposto e ressalta ser indevido o ITBI no caso concreto. Por fim, aduz que não pode ser prejudicada pela inércia do ente público e, então, requer seja reformada a r. sentença para registro do título (fl. 194/203).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 217/222).

É o relatório.

2. Desde logo, cumpre lembrar que, a despeito do teor do art. 207 da Lei de Registros Públicos, neste procedimento de dúvida, de natureza administrativa, não incidem custas processuais ante a falta de previsão específica nas Leis Estaduais nº 11.331/02 e 11.608/03. Logo, prejudicado o pedido de Justiça Gratuita formulado em sede de preliminar pela apelante, para fins de dispensa do preparo recursal.

Pretende a apelante, que foi casada com Rinaldo Garcia sob o regime da comunhão parcial de bens, o registro de carta de sentença expedida nos autos da ação de divórcio (Processo nº 0006952-82.2011.8.26.0100) que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, Comarca da Capital, tendo por objeto o imóvel que lhe foi integralmente atribuído na partilha dos bens do casal, matriculado sob nº 71.357 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia/SP.

Os títulos judiciais, cumpre lembrar, não estão isentos de qualificação para ingresso no fólio real. A qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial.

No exercício desse dever, o Sr. Oficial encontrou óbices ao registro da carta de sentença que foi apresentada pela apelante. Então, ao emitir a Nota de Devolução (fl. 28/29) que deu ensejo ao presente procedimento de dúvida, consignou que: "Prevalece a nota de exigência anterior (...)", insistindo na apresentação da Carta de Sentença perante o Chefe do Posto Fiscal da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, para elaboração do cálculo do imposto ou declaração de isenção. Ocorre que, na Nota de Devolução anterior (fl. 20) nenhuma referência havia sido feita quanto às exigências formuladas ainda no ano de 2017, as quais, somente agora, foram referidas pelo registrador (fl. 194/203).

Logo, ainda que a apelante tenha se insurgido apenas em relação à necessidade de comprovação de pagamento do ITCMD ou de sua isenção, não há que se falar em impugnação parcial. Com efeito, sem que outras exigências tenham sido feitas na Nota de Devolução que lhe foi entregue por ocasião do protocolo mais recente do título, inexistente qualquer irregularidade no requerimento de suscitação de dúvida tal como formulado.

É preciso lembrar, no entanto, que ao registrador cabe examinar, de forma exaustiva, o título apresentado e que, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez (NSCGJ, Capítulo XX, item 38) e não, no curso do procedimento de dúvida.

No mais, compete anotar que tanto o MM. Juiz Corregedor Permanente, quanto este C. Conselho Superior da Magistratura, ao apreciar as questões apresentadas no procedimento de dúvida, devem requalificar o título por completo. Com efeito, a qualificação do título realizada no julgamento da dúvida é devolvida por inteiro ao Órgão para tanto competente, sem que disso decorra decisão extra petita ou violação do contraditório e ampla defesa, como decidido por este órgão colegiado na Apelação Cível nº 33.111-0/3, da Comarca de Limeira/SP, em v. acórdão de que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha: "Inicialmente, cabe ressaltar a natureza administrativa do procedimento da dúvida, que não se sujeita, assim, aos efeitos da imutabilidade material da sentença. Portanto, nesse procedimento há a possibilidade de revisão dos atos praticados, seja pela própria autoridade administrativa, seja pela instância revisora, até mesmo de ofício (cf. Ap Civ 10.880-0/3, da Comarca de Sorocaba). Não vai nisso qualquer ofensa ao direito de ampla defesa e muito menos se suprime um grau do julgamento administrativo. O exame qualificador do título, tanto pelo oficial delegado, como por seu Corregedor Permanente, ou até mesmo em sede recursal, deve necessariamente ser completo e exaustivo, visando escoimar todo e qualquer vício impeditivo de acesso ao cadastro predial. Possível, portanto, a requalificação do título nesta sede, ainda que de ofício, podendo ser levantados óbices até o momento não argüidos, ou ser reexaminado fundamento da sentença, até para alteração de sua parte dispositiva" (in "Revista de Direito Imobiliário", 39/339).

Nesse cenário, a irregularidade verificada não impede o prosseguimento do feito e tampouco a análise do presente recurso que, no entanto, não comporta acolhimento. Vejamos.

A apresentação da certidão de casamento com a averbação do divórcio se justifica eis que, em respeito ao princípio da especialidade subjetiva, previamente ao registro do novo título faz-se necessária a averbação da mudança de estado civil dos titulares de domínio. E, para tanto, há que ser comprovada a devida anotação, junto ao assento de casamento, do divórcio realizado.

Também a comprovação do valor venal atualizado do imóvel, mediante apresentação do talão de IPTU ou certidão expedida pela Municipalidade, é imprescindível para fins de cálculo de emolumentos. Correta, pois, a exigência

formulada pelo registrador, ainda que, uma vez efetuado o protocolo, não possa condicionar a prática do ato ao depósito integral do montante devido.

E diferentemente do que alega a apelante, não há controvérsia sobre o pagamento de ITBI, que não foi exigido, conforme expressamente consignado na Nota de Devolução (fl. 28/29). No que diz respeito ao ITCMD, dispõe o subitem 117.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em harmonia com o previsto no art. 289, da Lei nº 6.015/73 e art. 30, inciso XI, da Lei nº 8.935/94, que:

"117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais."

Ademais, o art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional estabelece a responsabilidade solidária dos tabeliães e registradores "pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício".

No caso em exame, na Carta de Sentença apresentada, relativa à partilha de bens decorrente de divórcio, foram atribuídos à apelante os direitos sobre o imóvel objeto da matrícula nº 71.357 do Registro de Imóveis de Cotia/SP, assim como um veículo Ford Ecosport. Ao ex-marido da apelante, coube um lote de terreno localizado na cidade de Avaré/SP, assim como um veículo Ford Focus e a responsabilidade pelo débito decorrente de seu financiamento. Constatou, ainda, que a partilha foi feita em partes iguais, considerando os bens recebidos e as dívidas assumidas por cada um dos cônjuges (fl. 44/51 e 78/81).

Ocorre que os documentos apresentados posteriormente (fl. 91/136) e a forma como a partilha foi realizada impedem que seja verificado se cada um dos ex-cônjuges recebeu, de fato, bens com valores que correspondem à sua meação no patrimônio que anteriormente era comum. É por essa razão que o registro da partilha está condicionado à prova da declaração e do pagamento do imposto que, nas transmissões gratuitas, é o Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doação - ITCMD, ou de que não houve incidência desse tributo porque foi respeitada a meação de cada um dos cônjuges.

Essa obrigação não se modifica pela inércia da Fazenda Estadual na ação de divórcio, eis que a preclusão processual (fl. 125) não equivale à comprovação do pagamento do imposto ou declaração de não incidência.

Considerando, pois, que a prova do recolhimento do imposto devido em razão da partilha realizada, ou de sua isenção, é requisito para o registro[1], correta a exigência de expressa manifestação a respeito, por parte da Fazenda Estadual, sob pena de responsabilidade solidária do registrador.

Além disso, faz-se necessária a anuência da credora fiduciária, na forma do art. 29 da Lei nº 9.514/97, que assim prescreve:

"O fiduciante, com anuência expressa do fiduciário, poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o adquirente as respectivas obrigações".

A anuência da credora fiduciária é indispensável, pouco importando se a transmissão dos direitos se deu entre os devedores originais. Com efeito, tem a credora fiduciária o direito de avaliar se a garantia permanece hígida e se a transmissão dos direitos de aquisição lhe interessa, visto que é titular da propriedade imobiliária.

Ou seja, além daqueles elencados pelo Sr. Oficial, há também esse óbice a ser superado. Nesse sentido, já ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Sentença - Partilha de Bens - Dúvida procedente - Necessidade de correção do plano de partilha para constar a partilha dos direitos aquisitivos dos fiduciantes e não a partilha do imóvel propriamente dito - Indispensabilidade da anuência do credor fiduciário, na forma do art. 29 da Lei 9.514/97 - Carta de sentença que deve ser aditada porque o plano de partilha se encontra incompleto - Apelação não provida" (TJSP; Apelação Cível 1036558-52.2017.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 28/03/2018; Data de Registro: 06/04/2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DA CREDORA FIDUCIÁRIA - ART. 29, DA LEI Nº 9.514/97 - RECURSO NÃO PROVIDO" (TJSP; Apelação Cível 1103676-50.2014.8.26.0100; Relator (a): Elliot Akel; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 07/10/2015; Data de Registro: 29/10/2015).

Consigne, por fim, que a atuação do Sr. Oficial Interino deve ser melhor analisada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, na esfera administrativa, visando a apuração de eventual prática de infração disciplinar, seja porque não formulou, na última Nota de Devolução expedida, todas as exigências anteriormente apresentadas, seja porque não realizou o exame exaustivo do título, omitindo-se quanto à necessidade de anuência da credora fiduciária.

3. Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação, com determinação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Nota:

[1] Art. 289 da Lei nº 6.015/73

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020

Publicado em: 07/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020

Embargos de Declaração Cível

1017975-51.2019.8.26.0196/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Franca; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1017975-51.2019.8.26.0196; Registro de Imóveis; Embargte: Bruno Franchini Garcia de Andrade; Advogado: Caio Vinicius Cesar Rodrigues de Araujo (OAB: 178759/SP); Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020

Publicado em: 07/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020

Embargos de Declaração Cível

1095366-16.2018.8.26.0100/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1095366- 16.2018.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Adlene Virginia Lasalvia; Advogado: Jeremias Alves Pereira Filho (OAB: 33868/SP); Advogada: Adriana Guarise (OAB: 130493/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/05/2020

Publicado em: 07/05/2020

Apelação Cível 4

1001840-24.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1001840-24.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Eliane Regina Coutinho Negri Soares; Advogada: Eliane Regina Coutinho Negri Soares (OAB: 254755/ SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1004567-11.2018.8.26.0363; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Mogi Mirim; 1ª Vara; Dúvida; 1004567-11.2018.8.26.0363; Registro de Imóveis; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim, Sp (Walter Marques); Apdo/Apte: Município de Mogi Mirim; Advogada: Tania Mara Rossi de Oliveira Sakzenian (OAB: 293639/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1021487-53.2019.8.26.0451; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Piracicaba; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1021487-53.2019.8.26.0451; Registro de Imóveis Apelante: Paulo Cesar de Matos; Advogado: Emerson Adagoberto Pinheiro (OAB: 260122/SP); Apelante: Andre Roberto Coradini; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1024387-19.2019.8.26.0577; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de São José dos Campos; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1024387-19.2019.8.26.0577; Registro de Imóveis; Apelante: Sandra Cristina Moreira; Advogado: Clauber Bafini (OAB: 310131/SP); Apelante: Camila de Fátima Moreira; Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/04/2020

Publicado em: 07/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/04/2020

1001840-24.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001840-24.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Eliane Regina Coutinho Negri Soares; Advogada: Eliane Regina Coutinho Negri Soares (OAB: 254755/SP);

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/04/2020

Publicado em: 07/05/2020

1024387-19.2019.8.26.0577; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São José dos Campos; Vara: 8ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1024387-19.2019.8.26.0577; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Sandra Cristina Moreira; Advogado: Clauber Bafini (OAB: 310131/SP); Apelante: Camila de Fátima Moreira; Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos;

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

Publicado em: 07/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

1004567-11.2018.8.26.0363; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mogi-Mirim; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1004567-11.2018.8.26.0363; Assunto: Registro de Imóveis; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim, Sp (Walter Marques); Reprtate: Walter Marques; Apdo/Apte: Município de Mogi Mirim; Advogada: Tania Mara Rossi de Oliveira Sakzenian (OAB: 293639/SP);

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2020

Publicado em: 07/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2020

1021487-53.2019.8.26.0451; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Piracicaba; Vara: 5ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1021487-53.2019.8.26.0451; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Paulo Cesar de Matos; Advogado: Emerson Adagoberto Pinheiro (OAB: 260122/SP); Apelante: Andre Roberto Coradini; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;

[↑ Voltar ao índice](#)

DESPACHO

Publicado em: 07/05/2020

DESPACHO Nº 0011489-19.2019.8.26.0309

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jundiaí - Apelante: Maria Célia Zanotti e outros - Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - Cuida-se de recurso interposto por Maria Célia Zanoti e outros contra a r. sentença de fl. 53/54, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em face do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí que levou a registro escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Osvaldo Zanotti, insurgindo-se contra o R 09 efetuado na matrícula n. 20.696, referente à constituição do direito real de habitação constituído em nome da requerente, bem como em face da cobrança de emolumentos. A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovemento do recurso (fl. 131/134). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Contudo, cuida-se de pedido de providências em que se questiona o registro 09, já efetuado na matrícula n. 20.696, referente à constituição do direito real de habitação constituído em nome da requerente, bem como a cobrança de emolumentos daí decorrentes. Inexiste, pois, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 29 de abril de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Gustavo Castiglioni Toldo (OAB: 398781/SP)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152

Registro: 2020.0000211821

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Mantiveram a recusa do registro e, em consequência, negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152

Apelante: Hoga Construções Ltda

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia

VOTO Nº 31.110

Registro de Imóveis - Registro de instituição parcial e convenção de condomínio - Empreendimento que abrange uma área pertencente a dois Municípios - "Habite-se" expedido por apenas um dos Municípios em que situado o empreendimento - Quadro de avaliação do custo global da construção atualizado, instruído com certidões de valor venal emitidas pelo mesmo Município - Ausência de provas de que as construções finalizadas estão localizadas, na sua totalidade, no território desse Município, exclusivamente - Documentação insuficiente - Óbice ao registro configurado - Dúvida procedente, com manutenção da qualificação negativa do título, embora por fundamento diverso - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Hoga Construções Ltda. contra r. sentença que julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa do registro de instituição parcial, especificação e convenção do Condomínio Horizontal "Bosque dos Pássaros" junto à matrícula nº 107.485 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia/SP, confirmando os óbices apresentados pelo registrador pois inviável a prática do ato registral a partir do "habite-se" concedido apenas sobre parte do empreendimento, bem como porque indispensável a certidão de inexistência de débito tributário e de regularidade da construção a ser emitida pelo Município de Cotia/SP (fl. 412/414).

Na nota de devolução expedida, o Sr. Oficial Registrador formulou as seguintes exigências: a) apresentar certidões negativas de tributos imobiliários referentes ao imóvel e de tributos mobiliários em nome da proprietária e incorporadora, bem como certidões de valor venal e número cadastral emitidas pelo Município de Cotia/SP; b) apresentar o "habite-se" e CND - Previdenciária referentes às áreas construídas emitidas, ou com anuência, das duas Prefeituras Municipais, referentes às 196 unidades autônomas e a todas as áreas comuns construídas, em conformidade

ao projeto aprovado, pois a certidão do IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo confirma que o imóvel e suas respectivas construções são de competência territorial dos dois Municípios; c) juntar ao processo de incorporação arquivado em Cartório a via original da certidão IGC nº 513/2018, conforme decisão judicial proferida nos autos do Processo nº 1003492-85.2018.8.26.0152; d) juntar certidão da Prefeitura de Cotia/SP, anuindo à emissão do "habite-se" emitido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, referente às áreas construídas no limite territorial do Município de Cotia/SP; e) apresentar quadro de avaliação do custo global da construção atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal dos Municípios de Cotia/SP e Vargem Grande Paulista/SP (fl. 39/42).

Em sua manifestação, o Sr. Oficial de Registro informou que, a despeito de suscitar dúvida inversa, o interessado não encaminhou a via original do título para protocolo (fl. 384/386).

O título, então, foi reapresentado e prenotado sob nº 301770 (fl. 392), tendo o Sr. Oficial de Registro prestado esclarecimentos (fl. 396/403).

Alega a apelante, em síntese, que para o registro da incorporação realizado na matrícula nº 107.485 (R.3) foram apresentados todos os documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/64, dentre os quais se encontra o projeto aprovado pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, a certidão do IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo e a manifestação da Prefeitura de Cotia/SP anuindo à aprovação expedida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP. Assim, realizado o registro da incorporação, aduz que o Oficial não pode exigir a reapresentação da documentação já analisada e aprovada, sendo que para o registro da instituição, total ou parcial, resta apenas o cumprimento do disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, item 224.1, vigente à época, o que foi atendido. Defende a possibilidade de instituição parcial, citando precedentes que permitem o registro da especificação relativamente às partes já edificadas, o que justifica a apresentação do "habite-se" parcial e averbação apenas das construções concluídas, com afastamento de todos os óbices apresentados pelo Oficial (fl. 420/435).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 449/452).

É o relatório.

2. O empreendimento "Bosque dos Pássaros" foi implantado sobre imóvel cujo perímetro abrange dois Municípios, certo que já efetuado o registro da incorporação. Pretende agora a apelante registrar a instituição parcial, especificação e convenção de condomínio horizontal, o que foi negado pelo Sr. Oficial registrador.

Desde logo, há que ser afastada a exigência, fundada no art. 32 da Lei nº 4.591/64, de apresentação de certidões negativas de tributos imobiliários referente ao imóvel e de tributos mobiliários em nome da proprietária e incorporadora (item 1 da Nota de Devolução a fl. 39/41). Isso porque, uma vez efetivado o registro da incorporação (R.03/107.485 - fl. 58 e AV.08/107.485 - fl. 117), concluiu-se que todos os requisitos necessários à prática do ato foram atendidos, sendo inviável a complementação da documentação apresentada ao Oficial de Registro de Imóveis depois de finalizado o procedimento.

Pela mesma razão, não subsiste a exigência de juntada, no procedimento de incorporação arquivado na serventia extrajudicial, do original da certidão IGC nº 513/2018, emitida pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, conforme determinado nos autos do Processo nº 1003492-85.2018.8.26.0152 (item 1.3 da Nota de Devolução a fl. 39/42). Até porque, eventual descumprimento da ordem judicial proferida em outro processo deverá ser debatida naqueles autos e não, no presente procedimento de dúvida.

No mais, importa lembrar que a instituição ocorre quando o empreendimento já está pronto e acabado, total ou parcialmente, dependendo, pois, da apresentação do "habite-se" ou documento equivalente, expedido pela Prefeitura segundo o projeto de construção aprovado e arquivado na incorporação, além da certidão negativa de débitos da obra.

Não se desconhece, por certo, a possibilidade do registro de instituição parcial de condomínio, o que vem sendo amplamente admitido pela jurisprudência deste C. Conselho Superior da Magistratura[1]. Contudo, a controvérsia existente no caso concreto é de natureza diversa, como veremos.

Entende a apelante que, uma vez registrada a incorporação, os documentos já apresentados são suficientes para a prática do ato agora pretendido, consoante disposto no item 224.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça então vigente. Em sua atual redação, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, assim preveem:

"219. A instituição e especificação de condomínio serão registradas mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular, que caracterize e identifique as unidades autônomas, ainda que implique atribuição de unidades aos condôminos, acompanhado do projeto aprovado e do "habite-se", ou do termo de verificação de obras em condomínio de lotes.

219.1. Para averbação da construção e registro de instituição cujo plano inicial não tenha sido modificado, será suficiente requerimento que enumere as unidades, com remissão à documentação arquivada com o registro da incorporação, acompanhado de certificado de conclusão da edificação e desnecessária anuência dos condôminos.

219.2. Quando do registro da instituição, deve ser exigida, também, a convenção do condomínio, que será registrada no Livro nº 3."

O dissenso está, portanto, na necessidade de apresentação, para o registro da instituição parcial do condomínio, do

"habite-se" expedido tanto pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, como também pela Prefeitura de Cotia/SP, ou anuência desta em relação ao "habite-se" expedido por aquela, assim como de apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção, atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal de ambos os Municípios.

E quanto a essas exigências, cumpre observar que o registrador não se refere à obrigatoriedade de construção de toda área comum, mas sim, de comprovação da regularidade, mediante apresentação do "habite-se" expedido por ambas as Prefeituras, relativo às casas e áreas comuns já construídas.

Inexiste nos autos prova de que as construções finalizadas, referidas no "habite-se" expedido pela Municipalidade de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 368/369) e na certidão negativa de débitos apresentada (fl. 370/371), estejam localizadas, na sua integralidade, no território do referido Município, exclusivamente. Com essa prova, a exigência formulada pelo registrador, no que se refere à apresentação do "habite-se" também pela Municipalidade de Cotia/SP, poderia, em tese, ser afastada.

Veja-se que no título apresentado a registro (fl. 283/367) há referência ao memorial de incorporação (fl. 284) e, quanto a este, houve, à época da incorporação, anuência do Município de Cotia/SP em relação ao projeto aprovado pelo Município de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 282). Logo, não se pode presumir que todas as edificações finalizadas, sejam aquelas de uso exclusivo, sejam aquelas de uso comum, encontram-se fora do Município de Cotia/SP.

E sem a prova de que as edificações finalizadas estão localizadas apenas no território de Vargem Grande Paulista/SP, não basta a apresentação do "habite-se" expedido por esse Município para o pretendido registro.

Pelo mesmo motivo, mostra-se insuficiente a apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção acompanhado das respectivas certidões de valor venal emitida por um dos Municípios, uma vez que o instrumento de instituição de condomínio não indica em qual deles estão as casas e as partes de uso comum já edificadas.

Tal conclusão é reforçada pelo teor da certidão expedida pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, dando conta de que "o imóvel, conforme planta planimétrica, que me foi fornecida, matrícula nº 107.485 - RI Cotia, propriedade de Hoga Construções Ltda., pertence à jurisdição territorial dos MUNICÍPIOS DE COTIA - 87,46% (oitenta e sete inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) da área, e de VARGEM GRANDE PAULISTA - os 12,54% (doze inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) restantes" (fl. 378/380).

Nesse cenário, ainda que a exigência de apresentação do "habite-se" e do quadro de avaliação do custo global da construção atualizado, instruído com as respectivas certidões de valor venal dos Municípios de Cotia/SP e Vargem Grande Paulista/SP, não se justifique - eis que nada indica que as edificações estão localizadas no território de ambos os Municípios - o fato é que, exatamente porque não há prova da localização de tais edificações, os documentos apresentados são insuficientes para o pretendido registro.

Anote-se, por fim, que a apelação devolve integralmente a análise da qualificação do título, de forma que a recusa de registro deve ser mantida, ainda que por fundamento diverso daquele apresentado pelo Sr. Oficial registrador.

3. Diante do exposto, pelo meu voto, embora por fundamento diverso, mantenho a recusa do registro e, em consequência, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Nota:

[1] CSMSP - Apelação Cível: 72.874-0/0; CSMSP - Apelação Cível: 10.292-0/0.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1012042-66.2019.8.26.0562

Registro: 2020.0000211820

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012042-66.2019.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante ODILON LUIZ ROCHA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1012042-66.2019.8.26.0562

Apelante: Odilon Luiz Rocha

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos

VOTO Nº 31.096

Dúvida - Registro de Imóveis - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se recurso de apelação interposto por Odilon Luiz Rocha, visando a reforma da sentença de fls. 53/61, que julgou procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, mantendo a recusa de ingresso do pedido de registro de escritura pública de doação dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.700 e 15.701, por falta de registro de formal de partilha do doador, caracterizando ofensa aos princípios da continuidade e da disponibilidade.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "pelo que se apura da escritura de doação apresentada, há desrespeito ao princípio da continuidade e disponibilidade registral, posto que o doador, José Roberto Torelli, adquiriu a fração de 25% dos imóveis enquanto casado com Odaléa Rocha, sendo que, após alterado o seu

estado civil para divorciado, conforme consta da Certidão de Casamento, não foi apresentado nesta serventia o formal de partilha oriundo do divórcio formalizado entre as partes, ato este que seria necessário à prévia doação de sua fração ideal sobre os referidos bens" (fls. 2).

O recurso sustenta, em resumo, que José Roberto Torelli e Odaléa Rocha, quando casados, adquiriram fração ideal de 25% dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.700 e 15.701. Pretendendo o apelante doar 12,5% da parte ideal para a ex-esposa, proprietária dos outros 12,5% da mesma fração, não haveria impedimento por conta da ausência de partilha dos bens, vez que não há dúvidas da propriedade doada entre os comunheiros. Que pelo fato da doação se dar entre os ex-cônjuges, cientes da quota parte de cada um sobre o patrimônio comum, não haveria motivos para o impedimento do registro. Pretende o acolhimento do recurso, julgando-se improcedente a dúvida (fls. 66/68).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 95/97).

É o relatório.

2. Conheço do recurso, eis que presentes os requisitos de admissibilidade.

Consta da escritura de doação de fls. 7/9 que o apelante José Roberto Torelli, qualificado como divorciado, doava para sua ex-esposa, Odaléa Rocha, 12,5% (doze e meio por cento) dos imóveis matrículas nºs 15.700 e 15.701, do 2º Registro de Imóveis de Santos. Consta, ainda, da escritura:

"II) Que ele OUTORGANTE DOADOR, adquiriu a fração ideal de 12,5 (doze e meio por cento) dos imóveis nos termos da escritura pública de compra e venda de 22 de março de 1985, lavrada nas Notas do 4º Tabelião Interino da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, conforme se verifica dos registros feitos sob o número 02, nas citadas matrículas números 15.700 e 15.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, deste Estado, declarando ainda que, na época desta aquisição era casado com a ora DONATÁRIA, e quando da dissolução de seu matrimônio, os bens imóveis que estão doados por meio desta não foram objeto de partilha de bens, razão pela qual, após o divórcio, ficou possuindo a fração ideal de 12,5% (doze e meio por cento) sobre os referidos bens, uma vez que o extinto casal adquiriu conjuntamente a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) dos bens, naquela ocasião" (fls. 7).

O casamento entre José Roberto Torelli e Odaléa Rocha ocorreu em 07.01.1981, sob o regime da comunhão parcial de bens (fls. 11). Segundo o R. 2, da matrícula nº 15.700, houve aquisição, por José Roberto e Odaléa, de 25% da propriedade ideal do imóvel, em 05.06.1985. Na Av. 6, datada de 11.01.2010, houve averbação do divórcio dos mesmos, sem informações sobre a partilha de bens do casal. O mesmo em relação à matrícula nº 15.701.

Em que pese a averbação do divórcio junto às matrículas e o fato da doação dar-se em favor da comunheira do bem, não é possível a alienação de parte ideal do bem imóvel por quem não ostente a condição de propriedade exclusivo desta parte ideal, mas sim de comunheiro por força do regime de bens do casamento.

Da análise da matrícula, conclui-se que parte ideal de 25% dos imóveis está registrada em nome de José Roberto e Odaléa, por força da aquisição onerosa na constância da sociedade conjugal, sem que haja registro da partilha de tal propriedade, atribuindo-a exclusivamente a cada um dos ex-cônjuges.

O art. 195, da Lei nº 6.015/1973, estabelece:

"Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

Deste comando decorre o princípio da continuidade registral, exigindo que novo título que ingresse no fôlio se ampare no registro anterior em seus aspectos subjetivos e objetivos. Não há como se inscrever na matrícula ato jurídico que não tenha por base registro anteriormente constante da matrícula.

Não consta da matrícula registro da partilha e, por consequência, da propriedade de 12,5% do imóvel em nome do doador, mas sim a propriedade em comunhão com sua ex-esposa em 25% do bem. E tal comunhão, decorrente do regime de bens, não cessa com o fim da sociedade conjugal, mantendo-se a mancomunhão por força do regime de bens até que haja decisão ou acordo de partilha da propriedade.

O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão (e o respectivo registro) de partes ideais pelos antigos cônjuges por razões de duas ordens: (i) ausência de partilha, o que impossibilita o conhecimento acerca da atribuição da titularidade da propriedade e (ii) violação do princípio da continuidade por não ser possível a inscrição da transmissão

da propriedade a falta da extinção da mancomunhão que não tem natureza jurídica de condomínio.

Há precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura, exigindo o prévio registro da partilha para atos de disposição do comunheiro:

"Divórcio consensual sem partilha de bens. Bem imóvel em mancomunhão. Impossibilidade de alienação antes da partilha por não configurada propriedade em condomínio. Violação do princípio da continuidade. Inviabilidade do registro de doação da metade ideal realizada por um dos antigos cônjuges. Pena da violação ao princípio da continuidade. Recurso provido (CSM - Ap. 1041935-33.2019.8.26.0100 - rel. - Des. Pinheiro Franco - j. 19.09.2019).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de pessoas casadas - Escritura de compra e venda celebrada somente pela mulher na condição de divorciada - Necessidade do prévio registro da partilha do imóvel havida na ação de divórcio - Princípio da Continuidade - Além disso, a inscrição de várias ordens de indisponibilidade sem indicação expressa de envolver a totalidade ou metade do imóvel - Impossibilidade da consideração de situações jurídica não inscritas no registro imobiliário - Recurso não provido (CSM - Ap. 1000237-38.2018.8.26.0664 - rel. Des. Pinheiro Franco - j. 12.11.2018)".

Desta forma, até que haja partilha dos bens do casal e seu registro, identificando e atribuindo a propriedade exclusiva sobre a parte ideal a ser disposta, não há como ingressar no registro título de transmissão decorrente da manifestação de vontade de somente um dos comunheiros, ainda que a donatária seja a ex-cônjuge e também comunheira sobre o bem.

3. Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1100256-61.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000211823

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1100256-61.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RALPH CONRAD, é apelado 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso interposto. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1100256-61.2019.8.26.0100

Apelante: Ralph Conrad

Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.113

Registro de Imóveis - Título judicial - Divórcio - Partilha - Regime da comunhão universal de bens - Imóvel atribuído à ex-esposa do apelante - Título apresentado a registro após averbações da indisponibilidade do bem e da penhora em favor da União - Prior in tempore, potior in iure - Precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento ao recurso interposto.

1. Trata-se de apelação interposta por Ralph Conrad contra a r. sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, objetivando o registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio que tramitou perante a 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro (Processo nº 0164480-63.1998.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob no 137.885 junto à referida serventia imobiliária (fl. 100/103).

O registrador emitiu nota de devolução, exigindo o prévio levantamento das indisponibilidades averbadas sob nos 15, 19 e 22, bem como o cancelamento da penhora averbada sob nº 21 na matrícula nº 137.885 (fl. 17).

Alega o apelante, em síntese, que as averbações nos 15, 19 e 22 ocorreram, respectivamente, em 14/12/2010, 05/06/2018 e 21/05/2019, ou seja, muito depois do trânsito em julgado do divórcio do casal, ocorrido em 27/08/1998. Assim, entende que a exigência formulada pelo registrador desrespeita a coisa julgada material e o princípio da segurança jurídica. Acrescenta que o registrador não pode adentrar no mérito das decisões judiciais e que, portanto, eventual levantamento das indisponibilidades e da penhora deverá ocorrer em momento próprio, sem prejuízo do registro da anterior partilha do imóvel, realizada quando ainda podia livremente dispor de seu patrimônio (fl. 108/116).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 137/140).

É o relatório.

2. Necessário ressaltar, inicialmente, que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrares, conforme o disposto no item 117, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça[1]. Este órgão colegiado tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial[2].

Busca o recorrente o registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio em que o imóvel objeto da matrícula nº 137.885 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, adquirido na constância de seu casamento, sob o regime da comunhão universal de bens, foi atribuído à sua ex-esposa, Heidi Ursula Conrad, por sentença homologatória de acordo transitada em julgado em 27.08.1998 (fl. 18/71).

A recusa do registrador está fundada na pendência de cancelamento das averbações de indisponibilidade dos bens do apelante e de penhora deferida em ação de execução de dívida ativa da União, o que também enseja indisponibilidade do bem, na forma do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

No que diz respeito à alegação de que a indisponibilidade foi decretada após a homologação da partilha do divórcio, cumpre lembrar que a prioridade se apura no protocolo do Registro de Imóveis de acordo com a ordem de ingresso dos títulos. Sobre o tema, merece ser lembrada a lição de Afrânio de Carvalho: "O princípio da prioridade significa que, num concurso de direitos reais sobre um imóvel, estes não ocupam todos o mesmo posto, mas se graduam ou classificam por uma relação de precedência fundada na ordem cronológica do seu aparecimento: prior tempore potior iure. Conforme o tempo em que surgirem, os direitos tomam posição no registro, prevalecendo os anteriormente estabelecidos sobre os que vierem depois" (in "Registro de Imóveis", 4ª ed., Editora Forense, 1998, p. 181).

A propósito, o ilustre Desembargador Francisco Eduardo Loureiro, ao comentar o art. 247 da Lei nº 6.015/73, ressalta, com base nos precedentes deste órgão colegiado, que não cabe ao registrador levantar a indisponibilidade para permitir acesso dos títulos judiciais - como as partilhas em separações e divórcios - constituídos em data precedente à da averbação da indisponibilidade, haja vista que o que importa é a situação jurídica existente ao tempo do registro (in "Lei de Registros Públicos Comentada", Ed. Forense, p. 1291/1292).

Em hipóteses semelhantes, este C. Conselho Superior da Magistratura vem reiteradamente decidindo pela

impossibilidade de registro do título sem o prévio levantamento da indisponibilidade averbada na matrícula, ainda que aquele tenha sido elaborado em data anterior[3].

Acrescente-se que, ante a disparidade dos valores dos bens imóveis atribuídos a cada um dos cônjuges na partilha (fl. 36/37), tampouco há que se falar em eventual sub-rogação da indisponibilidade no único imóvel que coube ao apelante. Isso porque, o apelante recebeu imóvel com valor de R\$ 384.340,39, ao passo que para sua ex-mulher foram atribuídos dois imóveis, um com valor de R\$ 954.769,00 e outro com valor de R\$ 716.004,22.

E esse fato não se altera pelo recebimento de bens de natureza distinta pelo apelante, na medida em que este procedimento não é adequado para averiguação dos efeitos da indisponibilidade sobre quotas sociais.

Não há, portanto, como registrar a carta de sentença extraída dos autos do divórcio do apelante, em que partilhado o imóvel objeto da matrícula 137.885 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, sem que, antes, sejam levantadas as indisponibilidades e a penhora averbadas (Averbações nos 15, 19, 21 e 22 - fl. 79/87).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso interposto.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] 117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344 e Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

[3] Apelação Cível nº 0001748-75.2013.8.26.0337; Apelação Cível nº 0000884-32.2015.8.26.0025.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1046515-98.2018.8.26.0114

Registro: 2019.0000984695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046515-98.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante SUZANA PERISSINOTTO MARTIM, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), ANTONIO CARLOS MALHEIROS, CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1046515-98.2018.8.26.0114

Apelante: SUZANA PERISSINOTTO MARTIM

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 37.960

Registro de Imóveis - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Suzana Perissinotto Martim contra a r. sentença de fls. 218/221, que manteve a recusa ao registro de Escritura Pública de Inventário e Partilha ante a necessidade de prévia partilha dos bens deixados pelo falecido marido, José Lopes Serra, ante o teor da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal.

Em síntese, a apelante sustenta a inexistência de caráter vinculante da Súmula 377 do STF, bem como a impossibilidade de cumprimento da exigência ante a ausência de inventário e partilha dos bens de José Lopes Serra.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 273/279).

É o relatório.

Segundo consta dos autos, o registro da Escritura de Inventário e Partilha lavrada aos 24 de julho de 2018 (Livro n.º 2.662, pág. 259), no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas SP, foi recusado porque o imóvel inscrito sob a matrícula nº 41.022 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, registrado em nome da falecida Maria Perissinotto Serra, foi inventariado e partilhado sem prévio inventário do falecido José Lopes Serra, casado com a "de cujus" sob o regime da separação legal de bens ao tempo da aquisição daquele em violação ao entendimento contido na Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal.

Não obstante às referidas divergências interpretativas no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, a compreensão deste órgão colegiado é no sentido de que os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges, pois, igualmente presumida a existência de esforço comum para a aquisição.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes do Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Compra e venda de imóvel - Espólio que promoveu a venda autorizado por alvará expedido em inventário judicial - Imóvel, porém, que foi parcialmente adquirido, a título oneroso e na vigência do Código Civil de 1916, por pessoa casada em regime de separação obrigatória de bens - Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal - Presunção de comunicação dos aquestos - Falecimento da esposa sem que promovido o inventário da meação na parte do imóvel adquirida por seu marido a título oneroso - Pretensão de registro de venda da integralidade do bem, pelo espólio do marido posteriormente falecido - Ausência de menção, na matrícula do imóvel, da partilha relativa à metade ideal adquirida a título oneroso - Afronta ao princípio da continuidade - Dúvida procedente - Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível 1135175-81.2016.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/04/2018; Data de Registro: 16/04/2018).

Registro de Imóveis - Proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância da união - Cônjuges falecidos - Escritura de inventário da falecida esposa por meio da qual a totalidade do imóvel é partilhada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Comunhão que se presume - Necessidade de prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido, no qual sua parte no imóvel será dividida - Alegação de prescrição da ação de sonogados - Matéria estranha ao procedimento de dúvida - Apelação desprovida. (TJSP; Apelação Cível 1027173-17.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 02/02/2017; Data de Registro: 14/02/2017).

REGISTRO DE IMÓVEIS. Dúvida julgada procedente. Negativa de registro de escritura pública de alienação de imóvel sem prévio inventário do cônjuge pré-morto. Regime de separação legal de bens. Imóvel adquirido na constância do

casamento. Comunicação dos aquestos. Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Ofensa ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso não provido" (Apelação nº 0045658-92.2010.8.26.0100, Rel. Des. Maurício Vidigal, j. em 27/10/2011).

Nesta ordem de ideias, como decidiu o MM. Juiz Corregedor Permanente, compete manter a recusa do ingresso do título, pois, tendo sido o imóvel inventariado adquirido na constância do casamento, em regime de separação obrigatória, incide, na hipótese, a interpretação da Súmula nº 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal, quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente em regime da separação legal.

Por fim, ainda que se tivesse pela compreensão da inversão da presunção necessidade da prova do esforço comum para a comunicação certo é que o procedimento de dúvida, porquanto administrativo, não admite ampla dilação probatória e não autoriza a participação de terceiros.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1001441-21.2019.8.26.0426

Registro: 2020.0000265053

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426, da Comarca de Patrocínio Paulista, em que é apelante RICARDO PINHO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para afastar a recusa de ingresso do título, julgando improcedente a dúvida e determinando o registro do formal de partilha prenotado, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426

Apelante: Ricardo Pinho

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Patrocínio Paulista

VOTO Nº 31.122

Registro de Imóveis - Formal de Partilha - Recusa do oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributos - Ausência de anuência da Fazenda do Estado quanto ao ITCMD - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Exigência de recolhimento de ITBI por conta de partilha desigual de alguns dos imóveis transmitidos - Exigências afastadas - Dever de fiscalização do Oficial de Registros que se limita à existência do recolhimento do tributo autolancado, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Precedentes - Fazenda Pública ciente do autolancamento do ITCMD nos autos do arrolamento, sem impugnação - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Fiscalização do recolhimento do ITBI limitado a fatos geradores ocorridos na base territorial do registrador - Partilha do imóvel localizado em Patrocínio Paulista em frações iguais aos herdeiros, afastando a incidência de ITBI - Impossibilidade de recusa por eventual fato gerador e obrigação de pagamento do tributo a município diverso daquele em que se localiza o imóvel sob atribuição do registrador - Partilha desigual ocorrida em outro município, que deverá ser objeto de fiscalização pelo Oficial daquela base territorial - Dúvida afastada - Recurso provido para determinar o registro do formal de partilha na matrícula nº 2.953 do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Ricardo Pinho, visando a reforma da sentença de fl. 646/649, que julgou procedente dúvida registrária suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, negando ingresso de formal de partilha extraído do inventário de bens deixados por Sudária de Andrade Ponce e João Ponce Bertoni.

A Nota de Devolução nº 43.335 indicou a necessidade de recolhimento do imposto em relação a cada um dos fatos geradores de tributos, seja a transmissão causa mortis, doação ou onerosa inter vivos. Exigiu, por isto, comprovação da manifestação positiva da Fazenda do Estado e a necessidade, em caso de partilha desigual com cessão onerosa, de comprovação do recolhimento do ITBI (fl. 622/623).

Na suscitação, fundamenta o Oficial a recusa na ausência de apresentação de certidões da Fazenda do Estado relativas ao correto recolhimento do ITCMD, por conta de três fatos geradores, quais sejam: a sucessão de Sudária, a sucessão de João Ponce e a doação entre herdeiros em decorrência da partilha desigual. Também indica a ocorrência de informação verbal de torna em dinheiro entre alguns herdeiros, com necessidade de comprovação de recolhimento do ITBI. Entendeu, ainda, pela impossibilidade de cisão do título, pois a apuração do tributo deve levar em conta o total do monte mor partilhado, não importando em que município se localize os imóveis.

2. O recurso sustenta, em resumo, que houve pedido para cindir o título, procedendo-se ao registro tão somente da transmissão do imóvel matrícula nº 2.953, único partilhado em proporções iguais entre os herdeiros e pertencente à circunscrição imobiliária de Patrocínio Paulista, sendo os demais bens localizados em Franca. Afirma a regularidade do formal de partilha, sendo comprovado nos autos o recolhimento de ITCMD no valor de R\$ 61.425,59, apresentando, no decorrer do processo, declaração de ITCMD, nos termos da Portaria CAT nº 15, isto em 04.10.2018, sem qualquer resposta ao protocolo. Sustenta a impossibilidade de cumprimento da determinação, não podendo sofrer os efeitos da ineficiência do Posto Fiscal. Argumenta que a indicação de erro na adoção da base de cálculo do ITCMD, nos termos do art. 16, parágrafo único, do Decreto nº 46.655/2002, ultrapassa as atribuições do Oficial registrador, não se caracterizando como irregularidade formal do título. Que, por conta do recolhimento do ITCMD, conforme as guias de fl. 550/581, não caberia a recusa do título, mas sim eventual cobrança posterior à apuração da declaração pelo fisco. Em relação ao ITBI, afirma que os fatos geradores de eventual tributo por transmissão onerosa ocorreram no município de Franca, devendo ser comprovado o recolhimento do ITBI somente quando da apresentação do título ao registro imobiliário competente. Por fim, apresenta precedentes do Conselho Superior da Magistratura no sentido da suficiência, ao Oficial do registro, da checagem do recolhimento dos tributos, sem aferir sua correção quanto ao valor (fl. 656/671).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fl. 682/684).

É o relatório.

2. Conheço do recurso, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

A dúvida foi suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, tendo por origem a recusa do registro de formal de partilha de bens deixados por sucessão causa mortis de Sudária de Andrade Ponce e de João Ponce Bertoni, expedido nos autos do processo nº 0020488-29.2007.8.26.0196, da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Franca.

O título judicial aditado (fl. 584) descreve como bens transmitidos, em ambas as sucessões, os imóveis objetos das transcrições nºs 30.865, 37.218, 57.156, 59.420, 50.156, 30.858, 33.638, 29.352, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, das matrículas nºs 25.595, 80.018, 36.091, 88.117, 88.118 e 4.747 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, e da matrícula nº 2.953, do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista.

O fundamento inicial da recusa pelo Oficial é a ausência de comprovação, no formal de partilha ou em ato posterior, da anuência da Fazenda do Estado de São Paulo com o cálculo e recolhimentos do ITCMD, entendendo pela existência de divergência na base de cálculo e na ocorrência de doações no plano de partilha, eis que desiguais os quinhões. Afirma, ainda, na suscitação da dúvida, ter informação verbal da existência de torna entre os herdeiros, o que exigiria recolhimento do ITBI.

Pois bem.

Em primeiro plano, percebe-se a limitação da delegação do Oficial de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista ao registro da transmissão do imóvel localizado em sua base territorial, não lhe sendo permitido, por falta de atribuição, questionar o título em relação a elementos cindíveis do mesmo e que tenham por elemento material bens que se localizem em outro município, sujeito ao registro na serventia própria.

Assim, a apreciação da dúvida se limita, assim ao ato a ser registrado na base territorial do Oficial de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, ou seja, em relação à partilha do imóvel objeto da matrícula nº 2.953.

No que diz respeito ao questionamento do recolhimento irregular do ITCMD pelos interessados, a dúvida deve ser afastada.

O posicionamento recorrente do Conselho Superior da Magistratura é no sentido da limitação do dever de fiscalização atribuído ao Oficial de Registro quanto a existência do recolhimento do tributo e a razoabilidade da base de cálculo, conforme os precedentes nas apelações cíveis nºs 0031287-16.2015.8.26.0564, de São Bernardo do Campo, 1006725-68.2015.8.26.0161, de Diadema, e 1024158- 98.2015.8.26.0577, de São José dos Campos, este com a seguinte ementa:

"Registro de Imóveis - Registro de escritura pública de dação em pagamento - Desqualificação - Suposta incorreção da base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI - Dúvida julgada improcedente - Apelação interposta pelo Ministério Público - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo - Recolhimento antecipado do ITBI que não afronta as NSCGJ nem a legislação municipal - Recurso a que se nega provimento"

No mesmo sentido:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Formal de partilha extraído de ação de arrolamento de bens - Exigência de apresentação da manifestação da Fazenda do

Estado anuindo com a declaração do Imposto de Transmissão "causa mortis" e de Doação - ITCMD que foi recolhido pelos herdeiros ilegalidade da base de cálculo do ITCMD, adotada pela Fazenda do Estado, que foi reconhecida em Mandado de Segurança impetrado pelo herdeiro - Dever de fiscalizar atribuído ao Oficial de Registro que diz respeito à existência da declaração e ao recolhimento do imposto, sem abranger a correção da base de cálculo e do valor pago, salvo se constatada a existência de erro - Recurso provido para julgar a dúvida improcedente.

(TJSP AP 1001206-48.2018.8.26.0601 rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral) j. 01.11.2019).

Assim, o dever de fiscalização de recolhimento dos tributos atribuído aos notários e registradores (art. 289 da Lei nº 6.015/1973 e art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994), se limita à verificação do recolhimento dos tributos decorrentes dos atos realizados, bem como a razoabilidade da base de cálculo utilizada, não sendo sua atribuição a apreciação em concreto da correção do autolancamento e seu pagamento.

No caso concreto, observam-se dos documentos de fl. 187/188 os protocolos, junto à Secretaria da Fazenda, de expedientes para conferência e homologação do ITCMD por conta do arrolamento de bens nº 0020488-29.2007.8.26.0196, datado de 04.10.2018. Também se observa, nos autos do arrolamento de bens, a comprovação do recolhimento das guias de ITCMD (fl. 550/581).

Assim, além de haver comprovação do recolhimento do tributo pelo autolancamento feito pelas partes interessadas, há ciência da Fazenda há mais de ano, sem qualquer impugnação ou manifestação nos autos, não podendo se presumir, para fins de registro da transmissão, a inexistência do pagamento regular dos tributos. Caso a Fazenda Pública observe, em momento apto, a irregularidade do lançamento e da cobrança, poderá, por meios próprios, buscar o regular pagamento, sem que isto signifique obstáculo à regularização no registro da propriedade transmitida pela sucessão.

No que diz respeito à recusa da entrada do título por conta de eventual falta de recolhimento do ITBI, com fundamento

na alegação de possibilidade de ocorrência de cessão onerosa, por conta de "torna" na partilha desigual, tem-se duplo fundamento para o afastamento da dúvida.

Primeiro porque não há, na documentação acostada aos autos e que instrui o título, descrição de pagamento pela divisão desigual dos bens, não se admitindo a consideração de dado não constante dos documentos apresentados a registro para fins de qualificação do título. Se não há, na descrição do plano de partilha e pagamentos, informação clara a respeito do pagamento de valores por algum herdeiro a outro, por conta da divisão desigual dos quinhões, não se pode, de forma alguma, presumir a ocorrência de cessão onerosa e, por isto, a incidência do ITBI.

Segundo porque observa-se a falta de legitimidade do Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista para apreciar a questão, vez que o imóvel a ser registrado na sua área de atribuição fora partilhado de forma igual entre os herdeiros, afastando o argumento da existência de "torna".

Da lista de bens no arrolamento que originou o formal de partilha, observa-se que há apenas um bem localizado no município de Patrocínio Paulista, no caso, o imóvel objeto da matrícula nº 2.953.

O imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato inter vivos é de competência exclusiva dos municípios, nos termos do art. 156, II da Constituição Federal. Daí que qualquer questão atinente a tal imposto deverá ter por elemento material do fato geradora um bem imóvel localizado na área territorial de determinado município.

Da mesma forma, a atribuição do Oficial de registro de imóveis é limitada à inscrição de atos que digam respeito aos imóveis que estejam localizados em sua base territorial, no caso, o Município de Patrocínio Paulista.

Daí que a fiscalização pelo Oficial de registros sobre o recolhimento de tributos eventualmente incidentes sobre negócios jurídicos imobiliários somente pode dizer respeito a bem imóvel que esteja sob sua atribuição registral. Ou seja, por eventual falta de recolhimento de impostos decorrente de transmissão de bem imóvel na cidade "X", não poderá o Oficial recusar o registro da transmissão de outro imóvel, localizado na cidade "Y", local de sua delegação.

No caso, embora a sucessão causa mortis seja una, não importando a localização ou características dos bens transmitidos por força do direito de saisina (art. 1784, CC), a competência do Oficial de registros para verificar o recolhimento de tributo incidente sobre alguma transmissão acessória à sucessão é limitada a fatos geradores ligados aos bens imóveis em sua circunscrição imobiliária.

E, aqui, pretendem os herdeiros a inscrição da transmissão causa mortis do imóvel objeto da matrícula nº 2.953, do Oficial de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista. O bem, conforme os planos de partilha de bens pela sucessão de Sudária de Andrade Ponce e de João Ponce Bertoni, foi dividido entre os herdeiros filhos em partes exatamente iguais, resultando num condomínio pro indiviso de 12,5% (doze e meio por cento) para cada um. Não há descrição, no termo de partilha, de qualquer pagamento de preço pela partilha de referido bem, até porque partilhado em partes exatamente iguais.

Não há, assim, como se inferir ato de transmissão onerosa inter vivos em relação ao imóvel matrícula nº 2.953 e, por esta razão, não há espaço para eventual incidência do ITBI. E, por isto, não caberia ao Oficial negar a entrada do título, posto que, do que se vislumbra dos autos, a partilha desigual deu-se em relação aos imóveis localizados na cidade de Franca.

Ou seja, embora a partilha desigual possa significar doação, a justificar a incidência do ITCMD, ou transmissão onerosa, com a incidência do ITBI, o certo é que, em relação a este último, limitada é a atribuição do Oficial à fiscalização dos recolhimentos de tributos com fato gerador vinculados à sua base territorial.

Fica, assim, afastado o fundamento da recusa.

3. Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para afastar a recusa de ingresso do título, julgando improcedente a dúvida e determinando o registro do formal de partilha prenotado.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1000958-29.2018.8.26.0457

Registro: 2020.0000265609

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000958-29.2018.8.26.0457, da Comarca de Pirassununga, em que é apelante OSMAR GONÇALVES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000958-29.2018.8.26.0457

Apelante: Osmar Gonçalves

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga

VOTO Nº 31.128

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação do título - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por OSMAR GONÇALVES contra r. sentença de fl. 66/68, que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada mantendo a recusa do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga em face da inexistência de áreas efetivamente comuns, suficientes à caracterizar o condomínio edilício regido pela Lei n.º 4.591/94 e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 112/117).

É o relatório.

DECIDO.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Em suas informações de fl. 41/44, o Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga informou que, suscitada a dúvida inversa, o título original não fora prenotado.

Consoante dispõe o item 39.1 do Capítulo XX das NSCGJ:

39.1. - Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 39.(g.n)".

No caso em exame, após a apresentação da nota devolutiva, o recorrente suscitou dúvida inversa, deixando, contudo, de apresentar novamente o título ao Registrador Imobiliário, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

Assim, tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei nº 6.015/73 já está há muito expirado, razão pela qual o interessado precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo da prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente.

O procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade, estão extintas.

A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado.

3. Ante o exposto, não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1000608-76.2019.8.26.0337

Registro: 2020.0000283127

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000608-76.2019.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante TERSI FERREIRA BUENO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MAIRINQUE.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências e determinando a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda na matrícula 3.823, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000608-76.2019.8.26.0337

Apelante: Tersi Ferreira Bueno

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mairinque

VOTO Nº 31.091

Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Publicação de edital em jornal de grande circulação e na rede mundial de computadores - Leilões pelas modalidades virtual e presencial realizados em local diverso do imóvel - Inexistência de regra legal a impor a realização do leilão presencial no local do imóvel - Inteligência dos arts. 879, II, e 882, CPC, e art. 27, caput, da Lei nº 9.514/1997 - Dúvida improcedente - Recurso provido para determinar a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por TERSI FERREIRA BUENO contra a sentença de fl. 103/105, que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa, entendendo pelo não cumprimento da publicidade dos editais, eis que não há comprovação de que o jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" tenha circulação em Mairinque ou na região de Sorocaba, bem como a inexistência de prova de publicação em mídia eletrônica.

A dúvida foi suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque, a partir da nota devolutiva nº 6.001, de 11.03.2019, que qualificou negativamente escritura de compra e venda de imóvel matrícula nº 3.823, objeto de leilão extrajudicial da Caixa Econômica Federal, por conta de consolidação da propriedade alienada fiduciariamente em garantia. O fundamento da recusa é o fato dos editais e a realização do leilão do bem terem se dado em local diverso da situação do imóvel, entendendo pela necessidade de apresentação de comprovação da publicação dos editais em jornal de circulação em Mairinque, bem como que o leilão se realize na Comarca (fl. 1/4).

O recurso sustenta, em resumo, que houve publicação regular dos leilões no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços", de circulação nacional e estadual, abrangendo as comarcas de Sorocaba e Mairinque, visto esta última não possuir jornal de circulação diária. Afirma que houve publicação eletrônica dos editais pelo jornal DCI no endereço eletrônico <https://www.dci.com.br>, passível de consulta na aba "consultas" e "atos legais" de forma pública e gratuita, além do sítio eletrônico do leiloeiro "fidalgoleiloes.com.br", sendo os leilões realizados na forma presencial e online por leiloeiro oficial. Sustenta não haver previsão legal para que os leilões ocorram no mesmo local de situação do imóvel.

Pretende o afastamento da recusa e a determinação de averbação dos leilões negativos, bem como o registro da escritura de compra e venda do imóvel leiloadado.

A Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fl. 190/191).

É o relatório.

2. Conheço do recurso de apelação, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

A presente suscitação de dúvida tem por objeto a recusa de averbação da realização de leilões negativos realizados pela Caixa Econômica Federal, visando a venda pública de imóveis alienados fiduciariamente cuja propriedade, por conta do inadimplemento dos devedores, fora consolidada, bem como da escritura de compra e venda firmada entre a instituição financeira e o ora apelante, Tersi Ferreira Bueno.

O Oficial do registro de imóveis fundamenta sua recusa, em resumo, em dois fatos: a) ausência de comprovação de publicação do edital em jornal de circulação na Comarca de Mairinque, local do imóvel; e b) ilegalidade da realização do leilão em Comarca diversa daquela em que localizado o bem imóvel.

No caso concreto, observa-se que a Caixa Econômica Federal (CEF) realizou leilões no Município de Campinas, efetuando a venda de diversos imóveis, dentre eles o objeto deste procedimento de dúvida, localizado em Mairinque. Os leilões se deram nas modalidades presencial e virtual (fl. 130/149), sendo precedidos da publicação de editais no sítio eletrônico do leiloeiro e do jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços", que também realizou a publicação física

dos atos, o que se observa das cópias dos jornais e da cópia obtida no sítio eletrônico do periódico (fl. 124/129 e 150/155).

Também há declaração do jornal DCI informando que o periódico circula nos municípios da Comarca de Sorocaba, incluindo Ibiúna, Mairinque, Alumínio, São Roque, Votorantim e Sorocaba (fl. 156).

As publicações de editais em jornais físicos e eletrônicos pelo jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", para fins de realização de leilões de imóveis cuja propriedade fiduciária foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal, foram entendidas por suficientes para fins de realização dos leilões extrajudiciais dos bens dados em garantia, conforme os seguintes precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura: Ap. 1028829-62.2018.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 19.09.2019; Ap. 1001256-15.2019.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 12.09.2019; Ap. 1001252-75.2019.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 03.09.2019).

Assim, suficiente a divulgação do local do leilão físico e do endereço virtual para sua realização pela rede mundial de computadores, através da publicação em sítio eletrônico do leiloeiro e do jornal físico em que se publicaram os editais, somados à publicação física em jornal de grande circulação, como o caso.

Da mesma forma, a realização do leilão presencial e virtual concomitante afasta qualquer interpretação no sentido da obrigatoriedade da venda do bem consolidado se dê no mesmo local do imóvel. Afinal, sendo o leilão realizado por ferramenta virtual autorizada pela legislação geral (arts. 879, II e 882, § 1º, CPC) e não havendo norma especial exigindo que o mesmo ocorra presencialmente no local do imóvel (art. 27, caput, Lei nº 9.514/1997), não há como se reconhecer a necessidade da formalidade indicada pelo Oficial registrador. O que se exige, apenas, é que o leilão seja precedido de ampla divulgação e que se permita a participação do maior número de licitantes possíveis.

E, no caso de realização de leilão pela rede mundial de computadores, não há como se afastar o atendimento pleno do princípio da publicidade e ampla participação de interessados no leilão, seja em benefício do credor, seja em benefício do próprio devedor.

Não há, portanto, qualquer vício a atingir a convocação para o leilão decorrente da publicação dos editais, e a própria realização do certame, feito na forma presencial e online, não havendo elementos para se infirmar aquilo que declarado pelo leiloeiro na formalização do ato.

Sendo o leilão presencial e virtual, eventual litígio envolvendo sua realização e a própria arrematação do bem deverá ser dirimido em ação judicial, com a participação de todos os interessados, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

3. Por tais fundamentos, DOU PROVIMENTO ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências e determinando a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda na matrícula nº 3.823 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 1000477-52.2019.8.26.0418

Registro: 2020.0000283125

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000477-52.2019.8.26.0418, da Comarca de Paraibuna, em que são apelantes MARIA CRISTINA FORTES SANTOS DE BUSTAMANTE e BRAZ LUIZ DO NASCIMENTO FONTES, é

apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PARAIBUNA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000477-52.2019.8.26.0418

Apelantes: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e Braz Luiz do Nascimento Fontes

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraibuna

VOTO Nº 31.102

Registro de Imóveis - Imóvel rural - Escritura pública de compra e venda de imóvel rural - Descrição do imóvel, na matrícula, suficiente para permitir a sua identificação, o que dispensa a prévia retificação de área - Necessidade, porém, de retificação da matrícula para a averbação do casamento do proprietário, no regime da comunhão de bens, conforme indicado na escritura pública de compra e venda - Ausência de prova de que a reserva legal foi inscrita no CAR - Exigências de comprovação do valor venal do imóvel e do recolhimento do ITBI pendentes de cumprimento - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou a dúvida procedente e manteve a recusa do registro da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraibuna porque: a descrição da área é precária; existe divergência na qualificação do vendedor que figura na matrícula como solteiro e na escritura pública como casado pelo regime da comunhão de bens; não foram comprovados o valor venal do imóvel e o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos"; não foi requerida a averbação da reserva legal na matrícula do imóvel que é rural.

Os apelantes alegaram, em suma, que a compra e venda teve como objeto a totalidade do imóvel cuja área não foi alterada na escritura pública. Asseveram que o imóvel está suficientemente descrito e que não decorreu o prazo fixado na legislação para que seja feito o georreferenciamento da área. Afirmaram que foram apresentados ao registro os comprovantes do CCIR e da quitação do ITR. Além disso, o imóvel foi cadastrado no CAR em 03 de dezembro de 2019, sendo desnecessária a averbação do cadastramento porque não é exigida pelo Decreto nº 9.395/2018. Por fim, a escritura pública de compra e venda contém todas as informações relativas ao recolhimento do imposto de transmissão, ao estado civil e ao CPF do proprietário. Requereram o provimento do recurso para que seja promovido o registro da compra e venda (fls. 91/100).

O julgamento foi convertido em diligência (fl. 112), com a posterior regularização da representação processual dos apelantes que ratificaram as razões do recurso e reiteraram o pedido de seu provimento (fl. 127).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 134/136).

É o relatório.

2. A escritura de compra e venda reproduz, integralmente, a descrição do imóvel contida na matrícula nº 375 do Registro de Imóveis de Paraibuna (fls. 06/11 e 36).

Na descrição da área feita na matrícula nº 375 foram utilizados pontos de amarração identificáveis, consistentes em marcos, estacas e cotas utilizados para a demarcação da represa do DAEE com que o imóvel faz divisa, o que permite apurar a sua localização geodésica e as suas confrontações a partir de elementos seguros.

Além disso, a compra e venda abrange a totalidade do imóvel, de forma que o seu registro não modificará as medidas perimetrais descritas na matrícula.

Por sua vez, não decorreu o prazo previsto no art. 10, inciso VI, do Decreto nº 4.449/2002 e no art. 176, inciso III, § 4º, da Lei nº 6.015/73 para a obrigatoriedade do georreferenciamento da área, que é inferior a cem hectares, como requisito para o registro da transmissão da propriedade.

Por essas razões, afasta-se a exigência de prévia retificação da área do imóvel.

Também não prevalece a exigência de comprovação da inscrição do proprietário do imóvel no CPF, pois não há divergência entre o número que consta na escritura pública de compra e venda (fl. 06) e o que consta na matrícula do imóvel (fl. 36).

Igual, porém, não ocorre com as demais exigências contidas na nota de devolução (fls. 29/34).

Para a dispensa da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel é necessário que a reserva esteja registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR, como previsto no art. 18, § 4º, da Lei nº 12.651/2012:

"§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis".

O documento de fls. 21/24 comprova que foi promovido o cadastramento do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, mas sem o registro da área da reserva legal (fl. 23).

Ausente o registro da área da reserva rural no CAR, permanece a necessidade da sua averbação na matrícula do imóvel.

Os comprovantes de declaração e de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR do exercício de 2018 apresentados para o registro da escritura pública (fls. 14/19) não foram instruídos com a página indicativa do "cálculo do valor da terra nua e do imposto e parcelamento", como esclarecido na nota devolutiva (fl. 33).

A apresentação incompleta do documento utilizado para comprovar o valor da terra nua tributável impede a aceitação da declaração de fl. 14 como suficiente para essa finalidade que, observo, visa permitir a apuração dos emolumentos devidos, além de repercutir na verificação da regularidade formal do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos".

Por seu turno, a exibição da guia do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" para a elaboração da escritura pública de compra e venda não afasta a exigência da sua apresentação como requisito para o registro do título, em razão do dever do Oficial de Registro de Imóveis promover a fiscalização prevista no art. 298 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício".

Por fim, na matrícula do imóvel consta que o proprietário é solteiro, ao passo que na escritura pública de compra e venda foi qualificado como sendo casado pelo regime da comunhão de bens, do que decorreu a intervenção da sua esposa no referido negócio jurídico (fls. 06/12).

A averbação do casamento do proprietário é necessária para afastar a contradição existente entre a matrícula e o título e, mais, para a preservação da continuidade do registro no que tange à cônjuge do titular do domínio que participou da compra e venda na qualidade de vendedora.

E para essa averbação deve ser apresentada a certidão de casamento, requisito que não é suprido pela menção à sua existência feita na escritura pública de compra e venda.

A subsistência de parte das exigências formuladas implica na manutenção da recusa do registro do título, do que decorre a procedência da dúvida.

3. Ante o exposto, pelo meu voto nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação nº 0004485-33.2019.8.26.0566

Registro: 2020.0000282840

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0004485-33.2019.8.26.0566, da Comarca de São Carlos, em que é apelante RAFAEL DE LUCA PERASSOLI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0004485-33.2019.8.26.0566

Apelante: RAFAEL DE LUCA PERASSOLI

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos

VOTO Nº 31.127

Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Leilão extrajudicial - Notificação do devedor remetida ao endereço constante do contrato e pessoalmente recebida pelo devedor fiduciante - Título que, em seus aspectos formais, preenche os requisitos para registro - Eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, que deverá ser objeto de análise em ação própria, de natureza contenciosa - Dúvida julgada improcedente - Recurso provido.

1. RAFAEL DE LUCA PERASSOLI interpõe apelação contra r. sentença de fl. 127/131, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, São Paulo, para negar o registro da escritura pública de venda e compra de imóvel adquirido em leilão extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal, após a consolidação da propriedade em poder desta.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título:

"01. Leilão (Art. 27 da Lei Federal 9.514/97):

a) Consta da cláusula 31, parágrafo 4º do contrato que deu origem ao registro n.º 06 da matrícula n.º 144.128, o seguinte: "O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária".

b) Conforme se verifica na cópia autenticada dos editais publicados nos dias 15 de junho de 2018, 27.06.2018 e 04 de julho de 2018, bem como da Ata da sessão do 1º leilão público nº 1030/2018/CPA/BU, fica evidenciado que se promove o leilão com licitante em comarca diversa daquela em que situado o bem imóvel.

Pelo exposto acima, fica esta serventia impossibilitada em proceder ao registro pretendido. Obs. Esta exigência tem amparo no Art. 27, §2º-A e §2º-B da Lei Federal 9.514/97, c/c. ainda com o V. Acórdão APC n.º 1007423-92.2017.8.26.0100 da Comarca de São Paulo, publicado no D.O.E., aos 14.08.2018."

O apelante sustenta, em suma, que com o advento da Lei n.º 13.465/2017 as intimações ao devedor fiduciante pelo credor fiduciário devem ser por correspondência dirigida ao endereço constante do contrato celebrado; o devedor fiduciante foi devidamente intimado; o edital de leilão foi publicado em duas datas diferentes; a alteração ao procedimento de intimação do devedor pela Lei n.º 13.465/2017, por ser mais eficaz, deve ser tida com válida.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 162/164).

É o relatório.

2. O recurso merece provimento.

Com efeito, o Oficial de Registro de Imóveis, atuando como profissional do Direito, tem obrigação de promover o exame exaustivo de qualificação que se destina a afastar do registro os títulos que não preencham os requisitos legais para sua inscrição.

Essa é a redação do Item 38, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

38 - É dever do Registrador proceder ao exame exaustivo do título apresentado. Havendo exigências de qualquer ordem, deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, de forma clara e objetiva, em formato eletrônico ou papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou requerer a suscitação de dúvida ou procedimento administrativo.

No caso, verifica-se que a nota devolutiva de fl. 07, qualifica negativamente o título pelos seguintes motivos: a) os editais dos leilões não foram publicados no local da situação do imóvel; e b) o leilão foi realizado em local diverso da situação do imóvel, sem previsão legal ou contratual.

A propósito, cumpre anotar que, embora tenha sido o contrato celebrado no ano de 2011 (fl. 72/101), o procedimento de expropriação se deu já na vigência da Lei nº 13.465/17, que incluiu o § 2º, item "a", ao art. 27 da Lei nº 9.514/97:

"Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

(...)

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico."

No caso concreto, há indicação correta de notificação do devedor no endereço contratual, conforme se verifica dos documentos de fl. 114 em exata correspondência com o devedor e endereço de fl. 72/101.

No mais, foram promovidos os leilões nas modalidades virtual e presencial, e, além disso, houve publicação do edital em jornal de grande circulação nacional em três datas distintas, quais sejam: 15/06/2018, 27/06/2018 e 04/07/2018 (fl. 16/18).

Em decorrência, não há qualquer vício na publicação do edital que possa ser reconhecido em procedimento de dúvida.

De igual modo ocorre com a realização do leilão presencial em Comarca diversa, pois, de forma concomitante, também se realizou o ato de forma virtual, em endereço da Internet divulgado no Edital que foi publicado em jornal de grande circulação nacional (Diário Comércio Indústria & Serviços).

Assim, diante da informação de que o credor fiduciário realizou prévia comunicação dos leilões ao devedor fiduciante (fl. 114) não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, observando-se, ademais, que eventual declaração da

inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelo devedor em eventual ação própria, a ser movida contra todos os interessados.

Por fim, a forma de publicação do edital e de realização dos leilões não se confundem com a situação verificada por este Col. Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação n.º 1007423-92.2017.8.26.0100; naquele caso, o edital foi publicado em jornal que não tinha circulação no local do imóvel e, além disso, o leilão, apenas se realizou pela modalidade física na Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, sem autorização no respectivo contrato de alienação fiduciária.

3. Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Apelação n° 1006983-27.2018.8.26.0047

Registro: 2020.0000282841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n° 1006983-27.2018.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ASSIS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n° 1006983-27.2018.8.26.0047

Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Assis

VOTO Nº 31.129

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Dúvida julgada procedente pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente - Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR) que não pode ser imposta à concessionária de serviço público - Emolumentos que devem ser fixados segundo a avaliação estabelecida na ação judicial, nos moldes do art. 7º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Exigências afastadas com base em precedentes do Conselho Superior da Magistratura - Óbice afastado - Apelação a que se dá provimento.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 50.053 daquela serventia extrajudicial (fl. 98/100), confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva emitida pelo registrador (fl. 10).

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "(i) providenciar a prévia averbação da inscrição no Cadastro Ambiental Rural do imóvel objeto da matrícula n.º 50.053, acompanhado do comprovante de inscrição, que se tornou condição para registro de servidão em imóveis rurais, nos termos da alínea "b" do item 125 e dos subitens 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da CGJ/SP, com as alterações do Provimento CG n.º 37/2013; (ii) juntar a última Declaração do ITR (recibo de entrega e DIAC-DIAT) referente ao exercício de 2017, correspondente ao imóvel objeto da matrícula acima citada, para que seja possível a verificação do valor tributário do imóvel e, assim, cálculo das custas e emolumentos correspondentes ao registro pretendido".

Sustenta a apelante, em síntese, não estar obrigada à inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural CAR, bem como que as custas e os emolumentos devem ser calculados com base no valor econômico apurado na ação judicial que instituiu a servidão administrativa (fl. 123/133).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo provimento do apelo (fl. 198/200).

É o relatório.

2. A apelante, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, por sentença proferida em ação judicial teve instituída, em seu favor, servidão administrativa sobre uma faixa de terras, declarada de utilidade pública, inserida em imóvel rural objeto da matrícula nº 50.053 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 1007597-71.2014.8.26.0047, da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça[1], vigente à época da qualificação (atual item 117). Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial[2].

No que diz respeito à necessidade de prévia inscrição do imóvel serviente junto ao Cadastro Ambiental Rural CAR e de apresentação da documentação relativa ao ITR, importa anotar que este C. Conselho Superior da Magistratura, apreciando hipótese bastante semelhante àquela versada nos presentes autos, entendeu, recentemente, que as exigências formuladas pelo registrador não merecem subsistir.

A propósito, assim ficou decidido:

"Registro de Imóveis - Servidão administrativa instituída por decisão judicial - I - Exigência de prévia averbação da inscrição do imóvel serviente no Cadastro Ambiental Rural CAR que não deve subsistir - 'Servidão administrativa' não se confunde com 'servidão de passagem' para os fins do item 125.2 das NSCGJ - Informações que integram o CAR devem partir do proprietário ou possuidor do bem imóvel (objeto da inscrição), nos moldes da Lei nº 12.651/2012 e do Decreto nº 7.830/2012, e não da empresa concessionária do serviço público de transmissão de energia elétrica, até mesmo porque têm o condão de criar restrições de uso para os primeiros (delimitação dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal, nos moldes do art. 29, §1º, III, da Lei nº 12.651/2012) - Elaboração do CAR pela empresa concessionária que acarretaria, ainda, ônus desproporcional à extensão do direito de servidão administrativa - II - Emolumentos que devem ser fixados em consideração à avaliação estabelecida na demanda judicial, nos moldes do art. 7º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Recurso provido, para afastar a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis-SP" (TJSP; Apelação Cível nº 1002363-69.2018.8.26.0047; Relator (a): Pereira Calças (Presidente Tribunal de Justiça); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Assis - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/04/2019; Data de Registro: 21/05/2019).

Para efetiva compreensão das razões que levaram ao afastamento dos referidos óbices pelo C. Conselho Superior da Magistratura, vale a transcrição de parte do voto vencedor proferido nos autos da Apelação nº 1002363-

"O Cadastro Ambiental Rural, criado pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), consiste em registro público eletrônico integrante do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente SINIMA, contemplando, nos termos do art. 5º do Decreto nº 7.830/2012, 'os dados do proprietário, possuidor rural ou responsável direto pelo imóvel rural, a respectiva planta georreferenciada do perímetro do imóvel, das áreas de interesse social e das áreas de utilidade pública, com a informação da localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e da localização das Reservas Legais.' Cuidando-se de pequena propriedade familiar, a planta georreferenciada pode ser substituída por croqui que indique o perímetro do imóvel, as Áreas de Preservação Permanente e os remanescentes que formam a Reserva Legal, consoante art. 8º, caput, do mesmo Decreto.

As informações acima listadas, ante a sua complexidade e significativa extensão, devem ser fornecidas pelo proprietário ou possuidor do imóvel, conforme determina o art. 29, §1º, da Lei nº 12.651/2012 ('A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: I identificação do proprietário ou possuidor rural; II comprovação da propriedade ou posse; III identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal').

Outrossim, dispõe o art. 5º, §4º, do Decreto nº 7.830/2012, que 'a atualização ou alteração dos dados inseridos no CAR só poderão ser efetuadas pelo proprietário ou possuidor rural ou representante legalmente constituído.'

É certo que, uma vez efetivada a inscrição no CAR, a averbação do respectivo número junto ao Cartório de Registro de Imóveis pode ser feita por iniciativa de 'qualquer pessoa', como prevê o item 125.3 do capítulo XX das NSCGJ.

Contudo, nos casos em que o proprietário ou possuidor deixou de realizar o cadastro ambiental (hipótese sub examine), não se pode exigir que o titular de servidão administrativa promova, por si mesmo, a regularização do imóvel perante o SINIMA, para só então solicitar a averbação do respectivo número ao CRI e obter, finalmente, o registro do direito de servidão.

Primeiro, porque, como visto, as informações que integram o CAR devem partir do proprietário ou possuidor do bem imóvel (objeto da inscrição), nos moldes da Lei nº 12.651/2012 e do Decreto nº 7.830/2012. Até mesmo porque a inscrição no CAR, por demandar a 'localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal' (art. 29, §1º, III, da Lei nº 12.651/2012), tem o condão de criar restrições de uso (obrigações de não fazer) para o proprietário ou possuidor. Não parece adequado, nesse contexto, que o titular de servidão administrativa, a qual atinge apenas uma fração do imóvel serviente (diminuta, no mais das vezes), possa estabelecer os limites de uso e fruição de todo o imóvel, afetando direitos alheios (do proprietário e do possuidor). Segundo, porque a elaboração do CAR pela empresa concessionária acarretaria ônus desproporcional à extensão do direito de servidão administrativa, podendo prejudicar, em última análise, o atendimento dos interesses da coletividade.

(...)

Possível imaginar, ainda, os efeitos negativos potencializados em escala nacional, caso exigidas tais providências das concessionárias de energia elétrica, para todas as propriedades sem CAR pelas quais passem as redes de transmissão.

(...)

É preciso salientar, no entanto, que a Lei nº 12.651/2012 dispensa a criação de Reserva Legal sobre 'áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão, permissão ou autorização para exploração de potencial de energia hidráulica, nas quais funcionem empreendimentos de geração de energia elétrica, subestações ou sejam instaladas linhas de transmissão e de distribuição de energia elétrica' (art. 12, §7º). Logo, nesse cenário, a delimitação da Reserva Legal continua a cargo do proprietário, que deve excluir do cálculo da Reserva o trecho abrangido pela utilidade pública (art. 23, inciso I, da Instrução Normativa MMA nº 02/2014).

(...)

Sustenta o Sr. Oficial que a exibição da declaração de ITR se prestaria à verificação do 'maior valor' entre aqueles

arrolados nos incisos I a III do art. 7º (preço do imóvel, valor lançado para fins de ITR ou base de cálculo do ITBI), conforme dispõe o caput do mesmo dispositivo. Todavia, o caso em análise subsume-se ao parágrafo único do art. 7º, que vincula a base de cálculo dos emolumentos ao valor atribuído à coisa em sede de ação judicial ou procedimento fiscal (exceção à regra do caput). Assim, a quantia indenizatória fixada em favor do proprietário do imóvel (art. 40 do Decreto-Lei nº 3.365/1941) dá a justa dimensão patrimonial da servidão, devendo ser utilizada como parâmetro na apuração das despesas registras".

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - 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: RAFAEL DE LUCA PERASSOLI - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR REMETIDA AO ENDEREÇO CONSTANTE DO CONTRATO E PESSOALMENTE RECEBIDA PELO DEVEDOR FIDUCIANTE. TÍTULO QUE, EM SEUS ASPECTOS FORMAIS, PREENCHE OS REQUISITOS PARA REGISTRO. EVENTUAL DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DA COMUNICAÇÃO, OU DE VÍCIO EM SUA REALIZAÇÃO, QUE DEVERÁ SER OBJETO DE ANÁLISE EM AÇÃO PRÓPRIA, DE NATUREZA CONTENCIOSA. DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE. RECURSO PROVIDO. - Advs: Bruno Octavio Vendramini

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 08/05/2020

Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Assis - Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Assis - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE PELA MM.ª JUÍZA CORREGEDORA PERMANENTE - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) QUE NÃO PODE SER IMPOSTA À CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - EMOLUMENTOS QUE DEVEM SER FIXADOS SEGUNDO A AVALIAÇÃO ESTABELECIDA NA AÇÃO JUDICIAL, NOS MOLDES DO ART. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 - EXIGÊNCIAS AFASTADAS COM BASE EM PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - ÓBICE AFASTADO - APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. - Advs: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020

Publicado em: 08/05/2020

PROVIMENTO Nº 2.556/2020

O Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III e V, § 3º, ambos do RITJSP),

CONSIDERANDO os Provimentos CSM nº 2554/2020 e nº 2555/2020, ambos de 24 de abril de 2020, que estabelecem em seu artigo 1º a possibilidade de prorrogação do Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro e Segundo Graus, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a situação excepcional que levou a sua edição;

CONSIDERANDO, ainda, o disposto no art. 1º da Resolução CNJ nº 318, de 7 de maio de 2020, que prorrogou para o dia 31 de maio de 2020 os prazos de vigência das Resoluções CNJ nº 313, de 19 de março de 2020, e nº 314, de 20 de abril de 2020;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020, que poderá ser ampliado por ato da Presidência deste Tribunal de Justiça, se necessário.

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 07 de maio de 2020.

a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

[↑ Voltar ao índice](#)

DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020

Publicado em: 08/05/2020

COMUNICADO CG Nº 359/2020

(Processo nº 2020/35230)

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020, para ciência: [Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço

Publicado em: 08/05/2020

PROCESSO Nº 1006779-92.2018.8.26.0625 (Processo Digital) - TAUBATÉ - BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço. São Paulo, 30 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: RICARDO RAMOS BENEDETTI, OAB/SP 204.998.

[↑ Voltar ao índice](#)

DESPACHO

Publicado em: 08/05/2020

DESPACHO Nº 1012409-74.2018.8.26.0223

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarujá - Apelante: Antonio Carlos Osorio Filho - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarujá - Fl. 150: Homologo a renúncia ao prazo recursal, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Oportunamente, certifique-se o trânsito em julgado e devolvam-se os autos à origem. Int. São Paulo, 5 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Ana Carolina Leao Osorio (OAB: 41800/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020, que poderá ser ampliado por ato da Presidência deste Tribunal de Justiça

Publicado em: 11/05/2020

PROVIMENTO Nº 2.556/2020

O Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),

CONSIDERANDO os Provimentos CSM nº 2554/2020 e nº 2555/2020, ambos de 24 de abril de 2020, que estabelecem em seu artigo 1º a possibilidade de prorrogação do Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro e Segundo Grau, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a situação excepcional que levou a sua edição;

CONSIDERANDO, ainda, o disposto no art. 1º da Resolução CNJ nº 318, de 7 de maio de 2020, que prorrogou para o dia 31 de maio de 2020 os prazos de vigência das Resoluções CNJ nº 313, de 19 de março de 2020, e nº 314, de 20 de abril de 2020;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020, que poderá ser ampliado por ato da Presidência deste Tribunal de Justiça, se necessário.

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 07 de maio de 2020.

a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

(Publicado novamente por conter incorreções)

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19

Publicado em: 11/05/2020

COMUNICADO CG Nº 359/2020

(Processo nº 2020/35230)

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020, para ciência:

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/05/2020

Publicado em: 12/05/2020

RESULTADO DA 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/05/2020

Espécie: RESULTADO DA SESSÃO
Número: S/Nº

RESULTADO DA 9ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/05/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

20. Nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - JAÚ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Michael Gean Contes. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogados: TIAGO ALEXANDRE ZANELLA - OAB/SP nº 304.365 e ALAN HUMBERTO JORGE - OAB/SP nº 329.181. - Acolheram os Embargos de Declaração, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

A presente Portaria estabelece normas regulamentares e procedimentos para o ingresso de autoridades, advogados, servidores e público em geral, nos prédios do Tribunal de Justiça de São Paulo, providos com dispositivos de segurança integrada e controle de acesso

Publicado em: 12/05/2020

PORTARIA Nº 9775/2019

Republicação.

Estabelece procedimentos para acesso aos prédios do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo providos com dispositivos de segurança eletrônica integrada.

O Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que dispõe a Resolução nº 104, de 6 de abril de 2010, e a Resolução nº 176, de 10 de junho de 2013, ambas do Conselho Nacional de Justiça, e a Portaria nº 9.344, de 10 de outubro de 2016, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO os Convênios firmados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com o Ministério Público do Estado de São Paulo, Defensoria Pública do Estado de São Paulo e Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer critérios e protocolos para o acesso de Magistrados, Membros do Ministério Público, Defensoria Pública, Advogados, servidores e público em geral, aos prédios do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo providos com equipamentos de segurança eletrônica integrada;

RESOLVE:

Art. 1º - A presente Portaria estabelece normas regulamentares e procedimentos para o ingresso de autoridades, advogados, servidores e público em geral, nos prédios do Tribunal de Justiça de São Paulo, providos com dispositivos de segurança integrada e controle de acesso.

Art. 2º - Para fins desta Portaria considera-se:

I - Cartão de acesso mifare - cartão com chip de memória que percebe a aproximação do leitor por meio de campo magnético instalado em equipamento de bloqueio de acesso;

II - Cartão funcional - cartão de acesso mifare, conjugado a um crachá de identificação do funcionário;

III - Funcionários itinerantes - funcionário do Tribunal de Justiça que presta serviço em dois ou mais prédios; e

IV - Estações de Cadastramento - estação de trabalho, localizada nos principais acessos das edificações e responsável pelo registro de dados dos usuários.

Art. 3º - Os Magistrados terão acesso ao prédio em que estiverem designados, utilizando-se das catracas eletrônicas ali instaladas, por meio de cadastro biométrico a ser realizado, uma única vez, nas estações de cadastramento instaladas nas unidades, bem como, receberão um cartão de acesso (mifare), pessoal e intransferível, para o ingresso nas demais unidades do Tribunal de Justiça abrangidas pelo sistema integrado.

Art. 4º - Os Membros ativos do Ministério Público e da Defensoria Pública terão acesso ao prédio em que estiverem designados, utilizando-se das catracas eletrônicas ali instaladas, por meio de cadastro biométrico a ser realizado, uma única vez, nas estações de cadastramento instaladas nas unidades.

Parágrafo único - Fica facultada a utilização de cartões de acesso (mifare) pessoal e intransferível, para o ingresso dos Membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, nas demais unidades do Tribunal de Justiça providas com sistema integrado, desde que os cartões sejam fornecidos pelos respectivos Órgãos, para o devido cadastramento a ser feito nas estações.

Art. 5º - Os Advogados e estagiários de Direito, ativos e inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo, terão acesso aos prédios do Tribunal de Justiça abrangidos pelo sistema de segurança integrado, utilizando a carteira da Ordem nas catracas eletrônicas, por meio da leitura do código de barras gravado no documento.

Art. 6º - Os funcionários do Tribunal de Justiça de São Paulo, com lotação nas unidades abrangidas pelo sistema de segurança integrado, receberão um cartão de acesso (mifare) pessoal e intransferível, que deverá ser fixado no respectivo crachá de identificação funcional.

§ 1º - Os funcionários do Tribunal de Justiça terão livre acesso às unidades localizadas na Comarca em que estiverem lotados, exceto nos prédios da Capital, em que o acesso se dará de forma setORIZADA, a depender da localização geográfica da edificação e frequência de público interno.

§ 2º - Na falta ou extravio do cartão funcional (original), o funcionário deverá dirigir-se a uma das estações de cadastramento localizadas no prédio em que estiver lotado, para informar a falta ou extravio e solicitar um cartão de

acesso provisório.

§ 3º - O cartão funcional (original) será desabilitado do sistema automaticamente, quando da retirada do cartão provisório, o qual terá seu prazo de validade expirado no final do expediente.

§ 4º - O cartão de acesso provisório terá utilização restrita no prédio em que foi realizado o cadastro e deverá ser devolvido no final do expediente nas estações de cadastramento, pelo funcionário que o solicitou.

§ 5º - A reabilitação do cartão funcional (original) deverá ser solicitada pelo funcionário titular, mediante apresentação deste junto às estações de cadastramento do prédio em que for lotado.

§ 6º - Nos casos de perda, roubo ou danificação do cartão de acesso (mifare), o servidor deverá, além de solicitar o cartão provisório, concomitantemente, requerer a expedição de novo cartão, correndo por sua conta, as despesas de confecção, com o recolhimento do valor correspondente e nos termos dos procedimentos definidos em comunicado da Secretaria de Administração e Abastecimento, disponibilizado no DJE (Diário da Justiça Eletrônico).

Art. 7º - Na hipótese de funcionário itinerante, lotado em Unidade não atendida pelo Sistema Integrado de Monitoramento, que transita nos prédios do Tribunal de Justiça abrangidos por este sistema, o superior hierárquico institucional do funcionário deverá solicitar o cartão de acesso (mifare), pessoal e intransferível, ao Centro Integrado de Monitoramento.

Parágrafo único - As solicitações em referência no caput deste artigo deverão ser devidamente fundamentadas em formulário próprio e encaminhadas por meio do e-mail institucional: "cim@tjsp.jus.br".

Art. 8º - Os funcionários do Ministério Público e Defensoria Pública utilizarão o cartão de acesso (mifare), para o acesso nos prédios em que estiverem lotados.

§ 1º - O cartão de acesso (mifare) será fornecido aos funcionários do Ministério Público e Defensoria Pública, pelos respectivos Órgãos de lotação, e deverá ser cadastrado nas estações dos prédios em que os servidores estiverem lotados.

§ 2º - Os funcionários do Ministério Público e da Defensoria Pública terão acesso, por meio do cartão (mifare) pessoal e intransferível, apenas nos prédios em que estiverem lotados, as exceções deverão ser tratadas junto ao Centro Integrado de Monitoramento do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Art. 9º - Os colaboradores de empresas terceirizadas, bem como estagiários, receberão cartão de acesso (mifare) pessoal e intransferível, para ingressar nas unidades em que prestam serviço.

§ 1º - O Serviço de Administração Predial deverá informar ao Centro Integrado de Monitoramento o quantitativo exato de terceirizados e de estagiários nos prédios, para o envio dos respectivos cartões de acesso (mifare).

§ 2º - O cadastro inicial dos terceirizados será realizado pelo Centro Integrado de Monitoramento, eventuais cancelamentos e alterações deverão ser feitos pelas estações de cadastramento dos respectivos prédios.

§ 3º - Na falta ou extravio do cartão de acesso (mifare) do funcionário terceirizado ou estagiário, bem como, no caso de substitutos eventuais, este deverá se dirigir a uma das estações de cadastramento localizadas no prédio da prestação de serviço, para a devida identificação e solicitação de um cartão de acesso provisório, nos termos do artigo 7º desta Portaria e seus respectivos parágrafos.

§ 4º - No caso de perda, roubo ou danificação do cartão de acesso (mifare), utilizado pelo funcionário terceirizado, a empresa contratada deverá ressarcir novo cartão (mifare), compatível com a tecnologia utilizada pelo Tribunal de Justiça, ou ressarcir o valor em pecúnia, com o recolhimento do valor correspondente conforme procedimentos definidos em comunicado da Secretaria de Administração e Abastecimento disponibilizado no DJE (Diário da Justiça Eletrônico).

Art. 10º - O ingresso do público em geral nos prédios providos pelo sistema de segurança integrado deverá ser liberado por meio de um cartão de visitante, mediante prévio cadastramento nas estações das unidades.

§1º. Para cadastro, o visitante deverá apresentar um documento oficial com foto, contendo número do Cadastro de Pessoa Física - CPF, indispensável para sua efetivação, e informar o seu destino no interior do prédio, ocasião em que será entregue um cartão de acesso (mifare) necessário para a liberação da catraca de entrada e da saída, uma única

vez.

§2º. Caso o cartão do visitante seja extraviado no interior da edificação, um funcionário deverá encaminhá-lo às estações de cadastramento para a liberação e a respectiva baixa no sistema.

§3º. Os menores e incapazes, que tenham a necessidade de ingressar nos prédios, terão o seu cadastro vinculado a um acompanhante e responsável.

Art. 11º - Os equipamentos instalados para o controle de acesso aos prédios do Tribunal de Justiça, não poderão ser usados para gerenciar o registro ou fornecer relatórios de frequência diária dos servidores, tampouco das Autoridades que adentram nas unidades.

Art. 12º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

(a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Presidente do Tribunal de Justiça

(Portaria publicada nos dias 16, 19 e 20/08/2019)

[↑ Voltar ao índice](#)

Publica para conhecimento geral a Resolução nº 317/2020

Publicado em: 12/05/2020

COMUNICADO Nº 67/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 317/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

Adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020

Publicado em: 12/05/2020

COMUNICADO CG Nº 359/2020

(Processo nº 2020/35230)

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020, para ciência:

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/02/2020

Publicado em: 13/05/2020

1119459-09.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1119459-09.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Antonio de Castro Figueiredo Filho; Advogado: Isidoro Antunes Mazzotini (OAB: 115188/SP); Advogado: Francisco Duarte Grimaith Filho (OAB: 221981/SP); Advogado: Guilherme de Oliveira de Barros (OAB: 335750/SP); Apelante: Daniel Domanico Borba; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 13/05/2020

PAUTA PARA A 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

22. Nº 1003778-72.2019.8.26.0073 - APELAÇÃO - AVARÉ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Charles Lambertus Moreira Van Ham. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré. Advogados: VALMIR MAZZETTI - OAB/SP nº 147.144, ANELISE APARECIDA ALVES MAZZETTI - OAB/SP nº 224.411 e MIRELLA ALVES MAZZETTI - OAB/SP nº 359.943.

23. Nº 1012031-75.2019.8.26.0032 - APELAÇÃO - ARAÇATUBA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Meire Gomes de Carvalho Stringheta. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araçatuba. Advogado: FELIPE PAUPITZ - OAB/SP nº 232.462.

24. Nº 1114209-92.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Ismael Francisco Mota Siqueira Guarda e outros. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA - OAB/SP nº 173.286.

25. Nº 1118113-23.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Renata dos Santos. Apelados: Comercial e Serviços JVB S/A e 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogados: JULIO CESAR DE ALENCAR BENTO - OAB/SP nº 338.896, MICHELLE PINTO ALENCAR DE FIGUEIREDO - OAB/SP nº 293.679 e JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA - OAB/SP nº 384.996.

[↑ Voltar ao índice](#)

O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020

Publicado em: 13/05/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP),

CONSIDERANDO que a atividade jurisdicional é essencial e ininterrupta, nos termos do art. 93, XII da Constituição Federal, devendo assegurar-se sua continuidade durante o Sistema Remoto de Trabalho, sempre que possível, por meios eletrônicos ou virtuais, o que também se aplica às audiências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 3º, §2º, da Resolução CNJ no 314/2020, e do art. 2º, §1º, do Provimento CSM no 2554/2020, compete às partes apontar as impossibilidades técnicas ou práticas que eventualmente impeçam a

realização dos atos processuais por meio eletrônico ou virtual, cabendo ao juiz, na sequência, decidir fundamentadamente acerca da matéria;

CONSIDERANDO que a regra do art. 6º, §3º, da Resolução CNJ no 314/2020, não condiciona a realização das audiências por videoconferência em primeiro grau de jurisdição, durante o período do Sistema Remoto de Trabalho, ao prévio consentimento das partes;

RESOLVE:

Art. 1º. O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020 passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 2º.

§4º. Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020."

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Presidente do Tribunal de Justiça

LUIS SOARES DE MELLO NETO

Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Decano

GUILHERME GONÇALVES STRENGER

Presidente da Seção de Direito Criminal

PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

DIMAS RUBENS FONSECA

Presidente da Seção de Direito Privado

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/05/2020

Publicado em: 14/05/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jaguariúna; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1003778-19.2018.8.26.0296; Registro de Imóveis; Apelante: B. B. S/A; Advogado: Reynaldo dos Reis (OAB: 18020/SP); Advogado: Ramiro dos Reis (OAB: 144489/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Mogi das Cruzes; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1014629-19.2018.8.26.0361; Registro de Imóveis; Apelante: Richard Marques Gomes; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelante: Silvane Conceição Gonçalves; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/sp; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020

Publicado em: 14/05/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP),

CONSIDERANDO que a atividade jurisdicional é essencial e ininterrupta, nos termos do art. 93, XII da Constituição Federal, devendo assegurar-se sua continuidade durante o Sistema Remoto de Trabalho, sempre que possível, por meios eletrônicos ou virtuais, o que também se aplica às audiências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 3º, §2º, da Resolução CNJ no 314/2020, e do art. 2º, §1º, do Provimento CSM no 2554/2020, compete às partes apontar as impossibilidades técnicas ou práticas que eventualmente impeçam a realização dos atos processuais por meio eletrônico ou virtual, cabendo ao juiz, na sequência, decidir fundamentadamente acerca da matéria;

CONSIDERANDO que a regra do art. 6º, §3º, da Resolução CNJ no 314/2020, não condiciona a realização das audiências por videoconferência em primeiro grau de jurisdição, durante o período do Sistema Remoto de Trabalho, ao prévio consentimento das partes;

RESOLVE:

Art. 1º. O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020 passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 2º.

§4º. Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a

ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020."

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Presidente do Tribunal de Justiça

LUIS SOARES DE MELLO NETO

Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Decano

GUILHERME GONÇALVES STRENGER

Presidente da Seção de Direito Criminal

PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

DIMAS RUBENS FONSECA

Presidente da Seção de Direito Privado

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

Publicado em: 14/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mogi das Cruzes; Vara: 3ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1014629-19.2018.8.26.0361; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Richard Marques Gomes e outro; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/sp;

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020

Publicado em: 14/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020

1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jaguariúna; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003778-19.2018.8.26.0296; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: B. B. S/A; Advogado: Reynaldo dos Reis (OAB: 18020/SP); Advogado: Ramiro dos Reis (OAB: 144489/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.; Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

[↑ Voltar ao índice](#)

Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020

Publicado em: 15/05/2020

SPR - SECRETARIA DA PRESIDÊNCIA

PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP),

CONSIDERANDO que a atividade jurisdicional é essencial e ininterrupta, nos termos do art. 93, XII da Constituição Federal, devendo assegurar-se sua continuidade durante o Sistema Remoto de Trabalho, sempre que possível, por meios eletrônicos ou virtuais, o que também se aplica às audiências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 3º, §2º, da Resolução CNJ no 314/2020, e do art. 2º, §1º, do Provimento CSM no 2554/2020, compete às partes apontar as impossibilidades técnicas ou práticas que eventualmente impeçam a realização dos atos processuais por meio eletrônico ou virtual, cabendo ao juiz, na sequência, decidir fundamentadamente acerca da matéria;

CONSIDERANDO que a regra do art. 6º, §3º, da Resolução CNJ no 314/2020, não condiciona a realização das audiências por videoconferência em primeiro grau de jurisdição, durante o período do Sistema Remoto de Trabalho, ao prévio consentimento das partes;

RESOLVE:

Art. 1º. O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020 passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 2º.

§4º. Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020."

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Presidente do Tribunal de Justiça

LUIS SOARES DE MELLO NETO

Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Decano

GUILHERME GONÇALVES STRENGER

Presidente da Seção de Direito Criminal

PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

DIMAS RUBENS FONSECA

Presidente da Seção de Direito Privado

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/05/2020

Publicado em: 18/05/2020

1000628-09.2019.8.26.0615; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Tanabi; 1ª Vara; Dúvida; 1000628-09.2019.8.26.0615; Registro de Imóveis; Apelante: Jandira Cândido Lopes; Advogado: Antonio Carlos Marques (OAB: 301038/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tanabi; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/01/2020

Publicado em: 18/05/2020

1031037-16.2019.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1031037-16.2019.8.26.0114; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas; Advogada: Daniela Scarpa Gebara (OAB: 164926/SP) (Procurador); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/04/2020

Publicado em: 18/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/04/2020

Total 2

1000614-42.2018.8.26.0459; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Pitangueiras; 1ª Vara; Dúvida; 1000614-42.2018.8.26.0459; Registro de Imóveis; Apelante: Itamar Aparecido Zuquette; Advogado: Kleberon Rodrigo Grassi (OAB: 396474/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1003813-76.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jaguariúna; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1003813-76.2018.8.26.0296; Registro de Imóveis; Apelante: Simone Aparecida Frealdo; Advogado: Ricardo Jose Bellem (OAB: 108334/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaguariúna; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/05/2020

Publicado em: 18/05/2020

RESULTADO DA 10ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/05/2020

PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

22. Nº 1003778-72.2019.8.26.0073 - APELAÇÃO - AVARÉ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Charles Lambertus Moreira Van Ham. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré. Advogados: VALMIR MAZZETTI - OAB/SP nº 147.144, ANELISE APARECIDA ALVES MAZZETTI - OAB/SP nº 224.411 e MIRELLA ALVES MAZZETTI - OAB/SP nº 359.943. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

23. Nº 1012031-75.2019.8.26.0032 - APELAÇÃO - ARAÇATUBA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Meire Gomes de Carvalho Stringheta. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araçatuba. Advogado: FELIPE PAUPITZ - OAB/SP nº 232.462. - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u.

24. Nº 1114209-92.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Ismael Francisco Mota Siqueira Guarda e outros. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA - OAB/SP nº 173.286. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

25. Nº 1118113-23.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Renata dos Santos. Apelados: Comercial e Serviços JVB S/A e 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogados: JULIO CESAR DE ALENCAR BENTO - OAB/SP nº 338.896, MICHELLE PINTO ALENCAR DE FIGUEIREDO - OAB/SP nº 293.679 e JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA - OAB/SP nº 384.996. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

Publicado em: 18/05/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

(Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020)

A Presidência do Tribunal de Justiça, a Vice-Presidência e as Presidências das Seções, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à dinâmica de realização do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância no período previsto no Provimento CSM 2550/2020, COMUNICA:

1) O Plantão Ordinário Digital se realizará aos sábados, domingos e feriados, das 9:00 às 13:00, admitido o peticionamento das 09:00 às 12:00, conforme Comunicado Conjunto nº 37/2020.

Os peticionamentos serão realizados nos moldes da Resolução nº 495/2009 deste Tribunal, observadas as seguintes regras:

a) As petições iniciais que se enquadrem nas hipóteses do artigo 11 do Provimento CSM nº 2550/2020 deverão ser protocolizadas exclusivamente pelo Peticionamento Eletrônico Inicial de 2º Grau, com a utilização obrigatória do assunto 50295- Plantão Ordinário - 2º Grau, para a Seção competente (artigo 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013), cadastradas e distribuídas aos magistrados plantonistas;

b) As petições protocoladas sem o referido assunto ou fora do horário de peticionamento do plantão judiciário serão distribuídas a partir do 1º dia útil subsequente ao órgão julgador competente.

2) Fica estabelecido o uso do e-mail institucional plantaoinstancia@tjsp.jus.br como meio de comunicação, tanto para contatos internos como Órgãos Externos (Advogados, Ministério Público, Defensoria Pública e Polícia Civil e Militar), durante o período de funcionamento do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância. O responsável pela equipe de apoio do plantão deverá acessar constantemente o e-mail institucional, das 9 às 13 horas.

3) Havendo indisponibilidade do Portal e-Saj, no horário das 9 às 12 horas, será admitido o envio do pedido (em formato PDF) ao e-mail plantaoinstancia@tjsp.jus.br, acompanhado da imagem da mensagem de indisponibilidade. O pedido prosseguirá da seguinte forma:

a) Após a conferência da mensagem recebida, as peças serão inseridas e autuadas no sistema SAJ/SG, e posteriormente enviadas ao Magistrado plantonista. O peticionário será comunicado, por e-mail, do número originado pelo sistema, para o seu acompanhamento.

b) Na hipótese do sistema SAJ/SG encontrar-se inoperante, o pedido prosseguirá por e-mail para análise e decisão do magistrado e comunicação ao peticionário. Com o retorno do sistema, os documentos relativos a cada procedimento realizado em contingência devem ser inseridos no sistema, com a respectiva autuação do feito, para prosseguimento.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO Nº 72/2020

Publicado em: 18/05/2020

COMUNICADO Nº 72/2020 A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 318/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/05/2020

Publicado em: 18/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/05/2020

1000628-09.2019.8.26.0615; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tanabi; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000628-09.2019.8.26.0615; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jandira Cândido Lopes; Advogado:

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/04/2020

Publicado em: 18/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/04/2020

1003813-76.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jaguariúna; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1003813-76.2018.8.26.0296; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Simone Aparecida Frealdo; Advogado: Ricardo Jose Bellem (OAB: 108334/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaguariúna;

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/04/2020

Publicado em: 18/05/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/04/2020

1000614-42.2018.8.26.0459; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Pitangueiras; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000614-42.2018.8.26.0459; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Itamar Aparecido Zuquette; Advogado: Kleberon Rodrigo Grassi (OAB: 396474/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras;

[↑ Voltar ao índice](#)

Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020

Publicado em: 19/05/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

(Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020)

A Presidência do Tribunal de Justiça, a Vice-Presidência e as Presidências das Seções, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à dinâmica de realização do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância no período previsto no Provimento CSM 2550/2020, COMUNICA:

1) O Plantão Ordinário Digital se realizará aos sábados, domingos e feriados, das 9:00 às 13:00, admitido o peticionamento das 09:00 às 12:00, conforme Comunicado Conjunto nº 37/2020.

Os peticionamentos serão realizados nos moldes da Resolução nº 495/2009 deste Tribunal, observadas as seguintes regras:

a) As petições iniciais que se enquadrem nas hipóteses do artigo 11 do Provimento CSM nº 2550/2020 deverão ser protocolizadas exclusivamente pelo Peticionamento Eletrônico Inicial de 2º Grau, com a utilização obrigatória do assunto 50295- Plantão Ordinário - 2º Grau, para a Seção competente (artigo 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013), cadastradas e distribuídas aos magistrados plantonistas;

b) As petições protocoladas sem o referido assunto ou fora do horário de peticionamento do plantão judiciário serão distribuídas a partir do 1º dia útil subsequente ao órgão julgador competente.

2) Fica estabelecido o uso do e-mail institucional planta02instancia@tjsp.jus.br como meio de comunicação, tanto para contatos internos como Órgãos Externos (Advogados, Ministério Público, Defensoria Pública e Polícia Civil e Militar), durante o período de funcionamento do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância. O responsável pela equipe de apoio do plantão deverá acessar constantemente o e-mail institucional, das 9 às 13 horas.

3) Havendo indisponibilidade do Portal e-Saj, no horário das 9 às 12 horas, será admitido o envio do pedido (em formato PDF) ao e-mail planta02instancia@tjsp.jus.br, acompanhado da imagem da mensagem de indisponibilidade. O pedido prosseguirá da seguinte forma:

a) Após a conferência da mensagem recebida, as peças serão inseridas e autuadas no sistema SAJ/SG, e posteriormente enviadas ao Magistrado plantonista. O peticionário será comunicado, por e-mail, do número originado pelo sistema, para o seu acompanhamento.

b) Na hipótese do sistema SAJ/SG encontrar-se inoperante, o pedido prosseguirá por e-mail para análise e decisão do magistrado e comunicação ao peticionário. Com o retorno do sistema, os documentos relativos a cada procedimento realizado em contingência devem ser inseridos no sistema, com a respectiva autuação do feito, para prosseguimento.

[↑ Voltar ao índice](#)

Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital os feriados

Publicado em: 19/05/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2.558/2020

Dispõe sobre a antecipação de feriados para a Comarca da Capital.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2020,

CONSIDERANDO o decidido pela Câmara dos Vereadores da cidade de São Paulo nesta data, sobre a antecipação de feriados municipais, para tentar aumentar os índices de isolamento social na Capital e diminuir o contágio pelo novo Coronavírus;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º - Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital, os seguintes feriados:

I - O feriado de Corpus Christi será antecipado do dia 11/06/2020 para o dia 20/05/2020 (quarta-feira), restando cancelada a suspensão de expediente prevista para o dia 12/06/2020;

II - O feriado da Consciência Negra será antecipado do dia 20/11/2020 para o dia 21/05/2020 (quinta-feira);

III - o dia 22/05/2020, considerado como ponto facultativo pela Câmara de Vereadores, deverá ser considerado como suspensão de expediente.

§ 1º - As horas não trabalhadas no dia 22/05/2020 (sexta-feira) deverão ser repostas após o respectivo feriado e até o último dia útil do segundo mês subsequente, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes.

§ 2º - Nos registros de frequência deverá ser mencionada a informação, se o servidor cumpriu ou não, no prazo, a reposição, utilizando-se os respectivos códigos disponíveis no Módulo de Frequência.

Art. 2º - Nos dias em que não houver expediente funcionará o Plantão Judiciário.

Art. 3º - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

(aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça; LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça; JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano; GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal; PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público; DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020

Embargos de Declaração Cível

1008593-69.2019.8.26.0152/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Cotia; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1008593-69.2019.8.26.0152; Registro de Imóveis; Embargte: Hoga Construções Ltda; Advogada: Helena Dominguez Gonzalez (OAB: 123622/SP); Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogado: Jorge Márcio Gomes Mól (OAB: 199738/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 21/05/2020

PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

16. Nº 1019895-47.2019.8.26.0071 - APELAÇÃO - BAURU - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Paulo Valle Netto. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru. Advogado: PAULO VALLE NETTO - OAB/SP nº 36.405.

17. Nº 1003038-58.2019.8.26.0318 - APELAÇÃO - LEME - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco do Brasil S/A. Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme. Advogados: CECILIA GADIOLI ARRAIS BAGE - OAB/ SP nº 204.773 e MARIVALDO ANTONIO CAZUMBA - OAB/SP nº 126.193.

18. Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 - PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda. Embargados: Aroldo Marques da Costa e Ministério Público do

Estado de São Paulo. Advogados: VALCIR EVANDRO RIBEIRO FATINANCI - OAB/SP nº 123.642, DARIO DE MARCHES MALHEIROS - OAB/SP nº 131.512, DANIELA SOARES DE AZEVEDO MANSO - OAB/SP nº 120.204, SUELI REGINA DE ARAGÃO GRADIM - OAB/SP nº 270.352, PEDRO ROSSI LOPES - OAB/SP nº 378.874, GUILHERME RÓSEO FERNANDES - OAB/SP nº 383.031 e DANIELA ZANCOPE FERRARI - OAB/SP nº 139.950.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

Publicado em: 21/05/2020

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

Nº 0002775-62.2019.8.26.0344 - APELAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília. Advogado: LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL - OAB/SP nº 197.839.

Nº 0002772-10.2019.8.26.0344 - APELAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília. Advogado: LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL - OAB/SP nº 197.839.

Nº 1006984-12.2018.8.26.0047 - APELAÇÃO - ASSIS - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/SP nº 391.201.

Nº 1104096-79.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Leonor Selva Barbosa. Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Advogado: RUBENS GOMES HENRIQUES - OAB/SP nº 383.120.

Nº 2275510-40.2019.8.26.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - CASA BRANCA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Agravante: Luma Empreendimentos Imobiliários Ltda. Agravados: Armando Moretti e Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Advogados: BRUNO MARTINS LUCAS - OAB/SP nº 307.887, JAMES DE PAULA TOLEDO - OAB/SP nº 108.466 e JANAINA CLAUDIA DE MAGALHÃES - OAB/SP nº 165.309.

Nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Embargante: Jair Rateiro. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogado: JAIR RATEIRO - OAB/SP nº 83.984

[↑ Voltar ao índice](#)

Autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2019/171206 - FRANCO DA ROCHA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2020/51153 - CAIEIRAS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05, na Comarca de Caieiras, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2020/51164 - FRANCISCO MORATO

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Francisco Morato, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2020/51223 - VARGEM GRANDE PAULISTA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Vargem Grande Paulista, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2020/51262 - COTIA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05, respectivamente, na Comarca de Cotia, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020

Publicado em: 21/05/2020

PROCESSO Nº 2020/44712 - TAQUARITINGA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020; b) designo a Sra. Maria Lenir Pinotti Anselmo, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 07.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 18 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020

Publicado em: 21/05/2020

PORTARIA Nº 25/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a investidura do Sr. MARINHO DEMBINSKI KERN na delegação correspondente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/44712 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2127, pelo critério de Remoção, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020, o Sr. MARINHO DEMBINSKI KERN, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí; e a partir de 07 de fevereiro de 2020, a Sra. MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÕES DE EXPEDIENTE

Publicado em: 26/05/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/05/2020, autorizou as seguintes situações envolvendo transferências de feriados e suspensões de expediente, somente em 2020:

CASA BRANCA -Corpus Christi (11/06) para o dia 21/05 e Aniversário do Município (25/10) para o dia 22/05.

GUARAREMA - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05.

ITAPECERICA DA SERRA - suspensão de expediente e dos prazos processuais no dia 22/05/2020 e Consciência Negra (20/11) para o dia 25/05.

ITAQUAQUECETUBA - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05.

MAUÁ -Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05.

MOGI DAS CRUZES - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SANTA ISABEL - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05.

TABOÃO DA SERRA - Corpus Christi (11/06) para o dia 21/05 e Dia do Amor Misericordioso de Deus (1º/10) para o dia 22/05.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÕES DE EXPEDIENTE

Publicado em: 26/05/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 21/05/2020, autorizou as seguintes situações envolvendo transferências de feriados e suspensões de expediente, somente em 2020:

BARUERI - suspensão do expediente forense de dos prazos processuais no dia 22/05/2020

DIADEMA - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

EMBU DAS ARTES - Consciência Negra (20/11) para o dia 21/05 e suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 22/05/2020

EMBU GUAÇU - Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05, dia da Padroeira Santa Terezinha (01/10) para o dia 21/05 e suspensão do expediente e dos prazos processuais no dia 22/05/2020.

FERRAZ DE VASCONCELOS - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

POÁ - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

RIBEIRÃO PIRES - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

RIO GRANDE DA SERRA - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SALESÓPOLIS - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SANTO ANDRÉ - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SÃO BERNARDO DO CAMPO - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SÃO CAETANO DO SUL - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05

SUZANO - Corpus Christi (11/06) para o dia 22/05.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO Nº 82/2020

Publicado em: 26/05/2020

COMUNICADO Nº 82/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 320/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RESOLUÇÃO Nº320, DE 15 DE MAIO DE 2020.

Alterar a Resolução CNJ nº 185/2013, que institui o Sistema Processo Judicial Eletrônico - PJe como sistema de processamento de informações e prática de atos processuais e estabelece os parâmetros para sua implementação de funcionamento.

[Clique aqui](#) e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/05/2020

Publicado em: 27/05/2020

RESULTADO DA 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/05/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

16. Nº 1019895-47.2019.8.26.0071 - APELAÇÃO - BAURU - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Paulo Valle Netto. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru. Advogado: PAULO VALLE NETTO - OAB/SP nº 36.405. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

17. Nº 1003038-58.2019.8.26.0318 - APELAÇÃO - LEME - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco do Brasil S/A. Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme. Advogados: CECILIA GADIOLI ARRAIS BAGE - OAB/ SP nº 204.773 e MARIVALDO ANTONIO CAZUMBA - OAB/SP nº 126.193. - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências formuladas pelo Oficial do Registro de Imóveis de Leme, determinando o registro do título, v.u.

18. Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 - PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda. Embargados: Aroldo Marques da Costa e Ministério Público do

Estado de São Paulo. Advogados: VALCIR EVANDRO RIBEIRO FATINANCI - OAB/SP nº 123.642, DARIO DE MARCHES MALHEIROS - OAB/SP nº 131.512, DANIELA SOARES DE AZEVEDO MANSO - OAB/SP nº 120.204, SUELI REGINA DE ARAGÃO GRADIM - OAB/SP nº 270.352, PEDRO ROSSI LOPES - OAB/SP nº 378.874, GUILHERME RÓSEO FERNANDES - OAB/SP nº 383.031 e DANIELA ZANCOPE FERRARI - OAB/SP nº 139.950. - Não conheceram do pedido de reconsideração, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020, às 14 horas

Publicado em: 27/05/2020

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020, às 14 horas

EM ADITAMENTO

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelantes: Renato Pires de Campos Neto e Rogério Panico Peres. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogados: Aires Vigo - OAB/SP nº 84.934, Gustavo Alves Montans - OAB/SP nº 148.104 e João Gabriel Manning Gasparian - OAB/SP nº 427.929.

Nº 1003311-21.2019.8.26.0291- APELAÇÃO - JABOTICABAL - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: FDB EMPREENDIMENTOS JABOTICABAL LTDA. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaboticabal. Advogados: Antonio Cesar de Souza - OAB/SP nº 150.554 e Rodrigo da Costa Geraldo - OAB/SP nº 152.571.

Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - PINDAMONHANGABA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Embargante: Sylvia Claudia Petrella. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba. Advogados: Paulo Bauab Puzzo - OAB/SP nº 174.592, Raíssa Helena Gomes Gritti - OAB/SP nº 378.711 e Joice Caroline dos Santos - OAB/SP nº 426.883.

[↑ Voltar ao índice](#)

Antecipar, no exercício de 2020, o feriado do dia 09/07/2020 (Revolução Constitucionalista), para o dia 25/05/2020

Publicado em: 27/05/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2.559/2020

Dispõe sobre a antecipação de feriado.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2020,

CONSIDERANDO o decidido pela Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo sobre a antecipação de feriado estadual, para tentar aumentar os índices de isolamento social no Estado e diminuir o contágio pelo novo Coronavírus;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º - Antecipar, no exercício de 2020, o feriado do dia 09/07/2020 (Revolução Constitucionalista), para o dia 25/05/2020 (segunda-feira) em todas as unidades do Poder Judiciário deste Estado.

Art. 2º - Na referida data funcionará o Plantão Judiciário.

Art. 3º - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 22 de maio de 2020.

(aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça; LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça; JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano; GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal; PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público; DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

Autorizou as seguintes situações envolvendo transferências de feriados e suspensões de expediente, somente em 2020

Publicado em: 27/05/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 22/05/2020, autorizou as seguintes situações envolvendo transferências de feriados e suspensões de expediente, somente em 2020: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

CAMPINAS - Corpus Christi (11/06) e Consciência Negra (20/11) para os dias 26 e 27/05, respectivamente.

FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA (CAMPINAS) - Corpus Christi (11/06) e Consciência

[↑ Voltar ao índice](#)

Edital de Corregedores Permanentes

Publicado em: 27/05/2020

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

CAMPINAS

Diretoria do Fórum

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis

2º Oficial de Registro de Imóveis

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas

2º Tabelião de Notas

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

4º Tabelião de Notas

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

5º Tabelião de Notas

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

3º Oficial de Registro de Imóveis

4º Oficial de Registro de Imóveis

7ª Vara Cível

7º Ofício Cível

7º Tabelião de Notas

8ª Vara Cível

8º Ofício Cível

1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

9ª Vara Cível

9º Ofício Cível

6º Tabelião de Notas

10ª Vara Cível

10º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

1ª 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 3º Subdistrito da Sede

2ª Vara da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Souza

3ª Vara da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede

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 Barão Geraldo

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araçatuba - Apelante: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba - Apelado: Luiz Andreolli - Apelada: Vandercy Sales Andreolli - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Publicado em: 29/05/2020

DESPACHO Nº 1011447-08.2019.8.26.0032

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araçatuba - Apelante: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba - Apelado: Luiz Andreolli - Apelada: Vandercy Sales Andreolli - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, discute-se se os emolumentos incidentes sobre a averbação do cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade sobre bem imóvel, são calculados como ato com ou sem valor econômico. Afastada interpretação da nota de devolução pela decisão do Juiz Corregedor Permanente, houve recurso por parte do Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Araçatuba, pretendendo a reforma da decisão (fl. 126/130). Não se cuida, assim, de ato de registro em sentido estrito, mas sim questionamento a respeito dos emolumentos incidentes sobre o ato de registro, tendo por efeito final a realização de averbação do cancelamento das cláusulas restritivas. Assim, cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Por estes fundamentos, declaro a incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura e determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para apreciá-lo. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Intimem-se. São Paulo, 27 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Luis Henrique Garcia (OAB: 322822/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bariri -

Apelante: Cassio Manoel Salina - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri - Vistos. Trata-se de apelação interposta por Cassio Manoel Salina contra a sentença que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa da averbação do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 21/02713-7, anterior nº 40/02713-9, junto à matrícula nº 10.408 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri/SP (fl. 84/86)

Publicado em: 29/05/2020

DESPACHO Nº 1001312-75.2018.8.26.0062

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: Cassio Manoel Salina - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri - Vistos. Trata-se de apelação interposta por Cassio Manoel Salina contra a sentença que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa da averbação do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 21/02713-7, anterior nº 40/02713-9, junto à matrícula nº 10.408 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri/SP (fl. 84/86). O apelante alega, em síntese, que os óbices apresentados pelo registrador não merecem subsistir, pois o aditivo em questão não representa uma novação. Aduz que o art. 29, § 4º, da Lei nº 10.931/2004 autoriza, expressamente, o aditamento, retificação e ratificação da cédula de crédito bancário mediante documento escrito, motivo pelo qual, estando o título formalmente em ordem, não se mostra cabível a exigência de celebração de novo contrato pelas partes. Argumenta que a qualificação do título deve se ater à análise de seus elementos extrínsecos, de maneira que as razões que fundamentam a dúvida suscitada, referentes a seus elementos intrínsecos e à natureza do negócio jurídico celebrado, extrapolam a competência do registrador. Acrescenta que, no título, ficou constando que as partes não tinham intenção de novar e que não houve extinção da dívida originária, mas sim, ratificação da obrigação anteriormente assumida, sem tomada de novo crédito pelo devedor. Discorda da aplicação dos precedentes citados pelo registrador ao caso concreto, esclarecendo que o aditivo decorre da exclusiva aplicação dos encargos pactuados no título original em virtude do inadimplemento ocorrido e da dilação do prazo de pagamento. Por fim, aduz que a exigência formulada, além de trazer acréscimo de custas e emolumentos decorrentes do consequente registro, em lugar da pretendida averbação, poderá acarretar a recusa de concessão de crédito pela instituição financeira que, diante da extinção da obrigação originária, perderia a preferência da garantia já registrada. A d. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 127/128). É o relatório. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. De seu turno, o procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Ocorre que, no caso específico dos autos, as exigências formuladas (fl. 51) dizem respeito à negativa de averbação de Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Bancário. E, se assim é, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo. Diante do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento da presente decisão. São Paulo, 27 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Bruno Zaniboni (OAB: 306722/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Weber Micael da Silva - Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Publicado em: 29/05/2020

DESPACHO Nº 1007208-51.2019.8.26.0099

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Weber Micael da Silva - Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista - VISTOS. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, discute-se ato de cancelamento de averbações de arrolamento fiscal de bens promovido pela Receita Federal do Brasil nas matrículas nºs 42.982 e 61.865, do Registro de Imóveis de Bragança Paulista. Não se cuida, assim, de ato de registro em sentido estrito, mas sim ato de averbação, conforme se observa das próprias razões de apelação apresentadas pelo interessado (fl. 116/129). Assim, cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Por estes fundamentos, declaro a incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura e determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para apreciá-lo. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Intimem-se. São Paulo, 27 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Cybelle Guedes Campos (OAB: 246662/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Fernando Prado Vaz - Apelante: Sonia Maria da Costa Sudre Vaz - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista - Vistos.

Publicado em: 29/05/2020

DESPACHO Nº 1009373-71.2019.8.26.0099

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Fernando Prado Vaz - Apelante: Sonia Maria da Costa Sudre Vaz - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista - Vistos. O apelante apresentou recurso administrativo endereçado a Corregedoria Geral da Justiça. Todavia, os autos foram remetidos ao E. Conselho Superior da Magistratura. Vale salientar que compete ao E. Conselho Superior da Magistratura conhecer e julgar as dúvidas registrarias, na forma do disposto no artigo 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O ato impugnado no recurso administrativo é um ato de averbação, atribuição da Corregedoria Geral da Justiça para exame e julgamento. Ante o exposto, determino a remessa do presente processo administrativo para a Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 18 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Carina Polidoro (OAB: 218084/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



Praça João Mendes, 52
Conjunto 1102 - 11º Andar
Centro - São Paulo/SP
CEP 01501-000
Fone: (11) 3293-1535
Fax: (11) 3293-1539
redacao@arpensp.org.br

Atenção:

Este arquivo eletrônico não pode ser transferido a terceiros ou a qualquer pessoa que não integre a Equipe de prepostos do Assinante, pena de violação de direitos protegidos por lei.

Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet