



# Boletim CLASSIFICADOR



## Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de

**Junho/2020**

01/06 a 30/06



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 - Junho/2020**  
**Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Registro: 2020.0000339773</a>	01/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Registro: 2020.0000339772</a>	01/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação nº 1023458-08.2019.8.26.0602</a>	01/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	<a href="#">CSM</a>	01/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/05/2020	<a href="#">CSM - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital</a>	01/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 18/05/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital</a>	01/06/2020	0
SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	01/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 01/06/2020	<a href="#">CSM - 1003961-61.2019.8.26.0358/50000; Processo Digital</a>	02/06/2020	0
Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 14 de junho de 2020	<a href="#">SEMA - PROVIMENTO Nº 2560/2020</a>	02/06/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011	<a href="#">SEMA - DESPACHO Nº 1003402-08.2019.8.26.0196</a>	02/06/2020	0
Cancelar a suspensão de expediente prevista para o dia 10/07/2020, para todas as Unidades do Poder Judiciário deste Estado, alterando, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019	<a href="#">SEMA - PROVIMENTO CSM Nº 2.562/2020</a>	03/06/2020	0
PAUTA PARA A 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	03/06/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 01/06/2020, diante da antecipação do feriado de Corpus Christi, seguindo a legislação municipal local, autorizou o cancelamento da suspensão do expediente forense no dia 12/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	03/06/2020	0
Fica criado, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, o grupo de trabalho para implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial, nos termos do artigo 6º da Resolução CNJ nº 322/2020	<a href="#">SPR - PORTARIA Nº 9892/2020</a>	05/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
RESULTADO DA 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	08/06/2020	0
RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	08/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação nº 1003778-72.2019.8.26.0073</a>	09/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1003778-72.2019.8.26.0073 - Processo Digital</a>	09/06/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	09/06/2020	0
COMUNICA, outrossim, que o feriado de Corpus Christi no dia 11/06/2020 e a emenda do dia 12/06/2020 previstos pelo Provimento CSM nº 2.538/2019 serão mantidos nas demais Comarcas do Estado	<a href="#">SEMA - COMUNICADO Nº 89/2020</a>	10/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000</a>	12/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Agravo de Instrumento nº 2275510-40.2019.8.26.0000</a>	12/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	<a href="#">CSM - Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 / Nº 2275510-40.2019.8.26.0000</a>	12/06/2020	0
SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	12/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000</a>	15/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1114209-92.2019.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	<a href="#">CSM - Nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000 - Processo Digital / Nº 1114209-92.2019.8.26.0100 - Processo Digital</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/06/2020	<a href="#">CSM</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 01/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1007591-89.2020.8.26.0100; Processo Digital</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 02/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1000283-05.2020.8.26.0390; Processo Digital</a>	15/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS ENTRADOS EM 03/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 08/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	15/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 09/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	15/06/2020	0
DESPACHO	<a href="#">SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1019870-44.2018.8.26.0564</a>	15/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital / Nº 1003311-21.2019.8.26.0291 - Processo Digital</a>	16/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506</a>	17/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000</a>	17/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000</a>	17/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - Processo Digital / Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - Processo Digital / Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - Processo Digital</a>	17/06/2020	0
PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3</a>	17/06/2020	0
Provimento CSM nº 2546/2020	<a href="#">SPR - COMUNICADO CSM Nº 91/2020</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1048068-57.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1016689-35.2019.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 0002772-10.2019.8.26.0344</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 0002775-62.2019.8.26.0344</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000</a>	19/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1004462-94.2019.8.26.0073</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1007778-97.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação nº 1012031-75.2019.8.26.0032</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1019895-47.2019.8.26.0071</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1020648-60.2019.8.26.0602</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1065195-45.2019.8.26.0002</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1016689-35.2019.8.26.0100 - Processo Digital</a>	19/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM</a>	19/06/2020	0
RESULTADO DA 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013</a>	19/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000</a>	22/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000 - Processo Digital</a>	22/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2020	<a href="#">CSM</a>	22/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 11/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1026092-83.2019.8.26.0114; Processo Digital / 1012303-97.2019.8.26.0152; Processo Digital</a>	22/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS ENTRADOS EM 15/06/2020	<a href="#">CSM - 1004733-43.2020.8.26.0114; Processo Digital / 1001281-67.2020.8.26.0100; Processo Digital / 1019196-32.2020.8.26.0100; Processo Digital</a>	22/06/2020	0
1036475-31.2020.8.26.0100; Processo Digital	<a href="#">SEMA 1.1 - 1036475-31.2020.8.26.0100; Processo Digital</a>	22/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1056459-35.2019.8.26.0100; Processo Digital</a>	22/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 19/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1 - 1002275-35.2019.8.26.0390; Processo Digital / 1001910-78.2019.8.26.0390; Processo Digital</a>	22/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020	<a href="#">CSM - 1006984-12.2018.8.26.0047/50000; Processo Digital</a>	23/06/2020	0
Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 2020	<a href="#">SPR - PROVIMENTO Nº 2.563/2020</a>	23/06/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 23/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	24/06/2020	0
Estabelece, no âmbito do Poder Judiciário, medidas para retomada dos serviços presenciais, observadas as ações necessárias para prevenção de contágio pelo novo Coronavírus - Covid-19	<a href="#">SPR - COMUNICADO Nº 93/2020</a>	24/06/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília	<a href="#">SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 0005176-34.2019.8.26.0344</a>	25/06/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	<a href="#">SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Apelação nº 2012469-49.2020.8.26.0000</a>	26/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 2012469-49.2020.8.26.0000 - Processo Digital</a>	26/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/06/2020	<a href="#">CSM - 1002336-90.2017.8.26.0348/50001; Processo Digital</a>	26/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000</a>	29/06/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000 - Processo Digital</a>	29/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/06/2020	<a href="#">CSM - 1000704-89.2020.8.26.0100/50000; Processo Digital</a>	29/06/2020	0
Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Daniel Alves Aragão Seixas, titular da delegação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália	<a href="#">CSM - PROCESSO Nº 2020/50775 - PIRAJU</a>	29/06/2020	0
Designar o Sr. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália	<a href="#">CSM - PORTARIA Nº 40/2020</a>	29/06/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível	<a href="#">SEMA - DESPACHO Nº 1003813-76.2018.8.26.0296 Processo Digital</a>	29/06/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/06/2020	<a href="#">CSM</a>	30/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 23/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	30/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	30/06/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 22/06/2020	<a href="#">SEMA 1.1</a>	30/06/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011	<a href="#">SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000</a>	30/06/2020	0

## ACÓRDÃO

Publicado em: 01/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1004685-12.2019.8.26.0408

Registro: 2020.0000339773

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004685-12.2019.8.26.0408, da Comarca de Ourinhos, em que é apelante MARCIO MARTINS ROMERA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE OURINHOS.

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. 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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004685-12.2019.8.26.0408

Apelante: Marcio Martins Romera

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

VOTO Nº 31.137

Dúvida - Registro imobiliário - Usucapião extrajudicial - Exigências previstas nos art. 216-A, §2º, LRP C.C. art. 10, §9º, Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418.9, do Capítulo XX das NSCGJ - Impossibilidade de identificação do representante do titular de domínio - Ausência de comprovação da posse qualificada - Inconsistências não passíveis de solução na via administrativa - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por MARCIO MARTINS ROMERA E OUTROS contra a r. sentença de fl. 238/241 que julgou procedente a suscitação da dúvida para manter, integralmente, as exigências formuladas na nota de devolução emitida pela Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Ourinhos/SP, a impedir o prosseguimento do expediente administrativo, a saber: necessidade de intimação do proprietário do imóvel (titular do direito registrado) e ausência de documentação apta a demonstrar o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido.

Os apelantes, nas razões de recurso, sustentam a incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de dúvida; a viabilidade de intimação por edital em face da dificuldade de localização dos sucessores e/ou representantes legais da titular de domínio; o contrato demonstra a origem e o início da posse, o que foi confirmado pelas testemunhas; sendo atestado pela tabeliã, de que a posse foi qualificada.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 278/281).

É o relatório.

2. Os recorrentes ingressaram com requerimento de usucapião administrativa do imóvel referente ao Lote nº 08 da Quadra nº 05 da Vila Salto Grande, objeto da transcrição nº 12.511, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Ourinhos/SP.

A Registradora fundou a recusa do prosseguimento do pedido de usucapião extrajudicial na ausência de intimação do titular de domínio do imóvel usucapiendo e na inexistência de documentação apta a demonstrar o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido.

Pois bem.

De proêmio, os recorrentes sustentam incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de dúvida.

Consoante dispõe o artigo 216-A da Lei n.º 6.015/73:

"Art. 216-A - Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

§ 7º - Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei".

Assim, à luz de referido dispositivo legal, constata-se ser lícito ao interessado, em qualquer hipótese, suscitar o procedimento de dúvida, nos termos da Lei n.º 6.015/73, de modo que o argumento lançado pelos recorrentes de que "houve incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de dúvida" não convence.

O procedimento de dúvida é o meio previsto pelo legislador para que o requerente da usucapião administrativa impugne qualquer exigência do Oficial nos trâmites do pedido, não havendo qualquer limitação quanto ao momento de sua suscitação.

Oportuno esclarecer que, diversamente do procedimento de dúvida usual, que ocorre nos casos de apresentação de títulos para registro, a sentença de improcedência transitada em julgado representa o imediato registro do título; no caso da usucapião extrajudicial, a improcedência da dúvida não representará a procedência do pedido de usucapião, mas sim o afastamento da exigência do Oficial naquele momento do processo administrativo, que deverá continuar com os procedimentos legais.

Ultrapassado este ponto, em que pese a argumentação trazida pelos recorrentes, certo é que não foram cumpridos, na íntegra, o art. 216-A, §2º, da Lei n.º 6.015/73 c.c. art. 10, §9º do Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418.9, do Capítulo XX das NSCGJ.

De acordo com o que dispõe o artigo 216-A, § 2º supra referido:

"Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância."

No caso em tela, indiscutível que a planta apresentada não contém a assinatura do titular de domínio, de modo que se fazia necessária sua notificação a fim de manifestar seu consentimento, o que, contudo, não se efetivou.

Consta como titular de domínio do imóvel usucapiendo a empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA.

Contudo, da averbação n.º 504 da inscrição 15 do Livro 8-B consta a dissolução da empresa proprietária, restando atribuído a Francisco Bernardo Vieira a função de "outorgar escritura definitiva a quem de direito, no momento oportuno". Há, também, informação do óbito de Francisco Bernardo Vieira.

Nos termos do artigo 10, §9º do Provimento CNJ n.º 65/2017:

"tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal."

No mesmo sentido, o item 418.9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Ocorre que, à fl. 196 foi apresentada certidão de objeto e pé da ação de dissolução da empresa proprietária do imóvel usucapiendo (autos do processo n.º 0000007-22.1969.8.26.0408) em que consta que as partes entabularam acordo em relação à partilha de bens da empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA, com a expedição de carta de sentença em favor dos interessados, extinguindo-se, por consequência, o encargo de liquidante.

Nestes moldes, assiste razão à Senhora Registradora no sentido de que, para que seja possível a notificação da pessoa a quem coube o imóvel em tela no processo de dissolução da empresa titular de domínio será preciso apresentar a

registro a carta de sentença oriunda do processo em questão, o que não se deu.

E, ainda que houvesse certidão de objeto e pé complementar indicando a quem o imóvel tenha sido partilhado, certo é que a notificação não seria viável posto que do registro de imóveis ainda consta como titular de domínio a empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA, e é quem deve ser notificada, nos termos do Art. 216-A, §2º da Lei n.º 6.015/73.

Tampouco seria o caso de notificação por edital conforme pretendem os recorrentes.

O item 418.16, do Capítulo XX, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça admite a notificação por edital apenas quando o titular de direitos registrados estiver em lugar incerto ou não sabido, ou inacessível, não sendo a hipótese dos autos, vez que o titular de domínio sequer é conhecido.

Ademais, o caso não se amolda ao que dispõe o item 419, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"Considera-se outorgado o consentimento mencionado no Caput do item 418. deste provimento, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo."

Com efeito, os interessados apresentam um instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado na data de 10/10/1995 pelos herdeiros de Francisco com o primeiro cedente, Sr. Erivaldo Brito Barbosa (fl. 71/74). Este, por seu turno, em 26/02/2014 celebrou instrumento particular de cessão de direitos com José Estrela de Oliveira (fl. 63/64), que celebrou instrumento particular de cessão de direitos com os recorrentes Marcio Martins Romera e José Carlos de Andrade na data de 16/01/2018 (fl. 58/60).

Contudo, nos moldes do acima já exposto, não há nos 1004685-12.2019.8.26.0408autos demonstração acerca dos poderes e legitimidade dos herdeiros de Francisco Bernardo Vieira, liquidante da pessoa jurídica titular de domínio, para a efetivação do primeiro instrumento particular de compromisso de compra e venda.

Observe-se, no ponto, que o dever de outorgar as escrituras não se transfere ao espólio e herdeiros, não havendo, ademais, demonstração de que referido compromisso tenha sido firmado por todos os herdeiros do de cujus.

Destaque-se que da certidão de óbito de fl. 78 consta que Francisco Bernardo Vieira deixou os filhos Elza, Emerson, Adriane e Alcione, constando do instrumento particular apenas Elza e Emerson.

É, neste sentido, o precedente deste Conselho Superior da Magistratura, em voto do então Corregedor Geral da Justiça, Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, na Apelação Cível: 1007331-86.2017.8.26.0271:

"Registro de Imóveis - Dúvida - Escritura pública de compra e venda de imóvel em que figura, como vendedora, pessoa jurídica - Distrato social registrado na Jucesp que não enseja a automática extinção da personalidade jurídica da empresa - Óbito da liquidante nomeada no distrato - Inventariante da sócia falecida que não tem poderes para representar a sociedade e praticar atos necessários à sua liquidação - Irregularidade na representação da pessoa jurídica - Apelação não provida".

De mais a mais, não havendo a qualificação dos titulares do domínio, não é possível, ao menos extrajudicialmente, a obtenção das certidões de distribuição da Justiça Estadual e da Justiça Federal, requisito normativo constante do artigo 416.2, IV, b, do Capítulo XX, das NSCGJ, observando-se que o Oficial de Registro de Imóveis, em atividade de natureza administrativa, não pode afastar requisitos legais e normativos sob o fundamento de que lhe compete qualificar de forma exaustiva os documentos que formam o título levado à registro.

No mais, de rigor, também, a manutenção do segundo óbice apontado pela Registradora.

Sabe-se que "os pressupostos da usucapião são: coisa hábil (res habilis) ou suscetível de usucapião, posse (possessio), decurso do tempo (tempus), justo título (titulus) e boa-fé (fides). Os três primeiros são indispensáveis e exigidos em todas as espécies de usucapião. O justo título e a boa-fé somente são reclamados na usucapião ordinária" (in Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro Vol. 5: Direito das Coisas, 11ª edição, 2015, Ed.Saraiva, p. 274).

Com relação à posse como requisito à prescrição aquisitiva, deve ser esclarecido que apenas a "posse ad usucapionem

é a que contém os requisitos exigidos pelos arts. 1.238 a 1.242 do Código Civil, sendo o primeiro deles o animo de dono (animus domini ou animus rem sibi habendi). Requer-se, de um lado, atitude ativa do possuidor que exerce os poderes inerentes à propriedade; e, de outro, atitude passiva do proprietário, que, com sua omissão, colabora para que determinada situação de fato se alongue no tempo. Exigem os aludidos dispositivos, com efeito, que o usucapiente possua o imóvel "como seu". Não tem animo de dono o locatário, o comodatário, o arrendatário e todos aqueles que exercem posse direta sobre a coisa, sabendo que não lhe pertence e com reconhecimento do direito dominial de outrem, obrigando-se a devolvê-la" (in Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro Vol. 5: Direito das Coisas, 11ª edição, 2015, Ed. Saraiva, p. 280).

Fixadas tais premissas, certo é que os recorrentes não se desincumbiram, a contento, do ônus que lhes competia.

É forçoso reconhecer que a posse com ânimo de dono pelos recorrentes não restou devidamente comprovada.

Ainda que haja autorização legal para a união de posses (accessio possessionis) com o fim de contagem do tempo exigido para efeito de usucapião, certo é que no caso telado não houve demonstração.

Consoante se infere dos autos o documento mais antigo data de 2013 (fl. 82), em nome de Francisco Bernardo Vieira, liquidante da titular de domínio.

Além disso, os depoimentos de Waldemar Correa e Benedita Leite Mimi Mateus não ratificaram o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido (fl. 46/51). As informações são genéricas, não autorizando a interpretação de que todos os antecessores exerceram a posse ad usucapionem.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 01/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1006652-49.2019.8.26.0099

Registro: 2020.0000339772

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006652-49.2019.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que é apelante ROSANA TORRES DE LIMA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1006652-49.2019.8.26.0099

Apelante: Rosana Torres de Lima

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista

VOTO Nº 31.138

A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração - Inexistência de determinação em sentido contrário no título judicial - Impossibilidade de transposição de hipoteca anterior na matrícula que será aberta em decorrência da usucapião - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por ROSANA TORRES DE LIMA contra a r. sentença (fl. 222/225) que, no julgamento de dúvida, determinou o registro de sentença de usucapião com a transposição na nova matrícula a ser aberta de hipoteca anteriormente registrada.

A apelante sustenta que a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade sendo descabida a transposição de hipoteca que outrora tenha recaído sobre área maior do imóvel.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl.282/286).

É o relatório.

2. O recurso merece provimento.

A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, pois não há relação pessoal entre um precedente e um subsequente sujeito de direito. O direito do usucapiente não se funda sobre o direito do titular precedente, não constituindo este direito o pressuposto daquele, muito menos lhe determinando a existência, as qualidades e a extensão. São efeitos do fato da aquisição ser a título originário: não haver necessidade de recolhimento do imposto de transmissão quando do registro da sentença, (...); os direitos reais limitados e eventuais defeitos que gravam ou viciam a propriedade não se transmitirem ao usucapiente; (...) sanar os vícios de propriedade defeituosa adquirida a título derivado. (Peluso, Cezar (Coord), Código Civil Comentado, Ed. Manole, 2010, página 1212).

A recusa do Oficial de Registro de Imóveis em realizar o registro do mandado judicial expedido por força da sentença prolatada nos autos da ação de usucapião nº 1003988-16.2017.8.26.0099 proposta por ROSANA TORRES DE LIMA, com tramitação perante a 1.ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista, livre de ônus e embaraços anteriores é equivocada.

A indicação na nota devolutiva de que o título só terá ingresso no fólio real com a abertura da matrícula do imóvel havendo as transposições das hipotecas indicadas nos registros de números 5 e 6 da matrícula n.º 50.089 afronta a natureza originária da aquisição por usucapião.

Afinal, reconhecida judicialmente a usucapião, sem qualquer ressalva, condição ou observação para fins de registro, mostra-se descabida a abertura de matrícula para registro da sentença somente se houver a transposição de hipoteca anteriormente firmada pelo antigo proprietário e o credor hipotecário.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. HIPOTECA. NÃO SUBSISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS Nº 211/STJ E Nº 282/STF. 1. O recurso especial que indica violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal. 2. Ausente o prequestionamento de dispositivos apontados como violados no recurso especial, sequer de modo implícito, incide o

disposto nas Súmulas nº 211/STJ e nº 282/STF. 3. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração. 4. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 647240 / DF, 3 Turma, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 07/02/2013).

3. Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 01/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1023458-08.2019.8.26.0602

Registro: 2020.0000339774

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023458-08.2019.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante R. L., é apelado 2 O. DE R. DE I. E A. DA C. DE S..

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1023458-08.2019.8.26.0602

Apelante: R. L.

Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S.

VOTO Nº 31.146

Registro de Imóveis - Carta de sentença - Divórcio com divisão de bens e dação em pagamento - Ausência de comprovação do recolhimento de ITBI - Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por R. L., contra a r. sentença de fl. 101/102, que manteve a recusa levantada pelo 2 O. de R. de I. e A. da C. de S., negando registro de carta de sentença em razão da não apresentação de prova de quitação do ITBI.

A recorrente afirma que a negativa não se aplica, já que não cabe ao registrador exercer função de fiscalização de recolhimentos tributários, tratando-se de forma indireta de execução de dívidas da Fazenda, em substituição aos mecanismos da Fazenda Estadual. A solicitação de Registro de Carta de Sentença de Divórcio Consensual referente às matrículas nº (...) e nº (...), efetuada em 13/07/2017 e devidamente protocolada sob o nº (...), foi indevidamente devolvida com nota de exigência. A apelante sustenta que ao Oficial não cabe exigir a apresentação do pagamento da Guia de ITBI referente à dação em pagamento do imóvel de matrícula nº (...).

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

É o relatório.

2. Presentes os pressupostos recursais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito, a r. sentença deve ser integralmente confirmada.

Versa a questão sobre a possibilidade de se efetuar o registro de carta de sentença de partilha de bens e dação em pagamento, sem que houvesse prova de recolhimento do ITBI.

É consabido que os títulos judiciais também não escapam ao crivo da qualificação registral, de modo que o registrador deverá examinar se estão atendidos os princípios registrais pertinentes ao caso, para seu perfeito ingresso no fólio real.

Tratando-se de ITBI e ITCMD, este Eg. Conselho Superior da Magistratura tem seguido a linha de que não cabe ao Oficial Registrador aferir a regularidade do valor apurado a título do referido imposto:

"Registro de Imóveis - Dívida - Formal de Partilha - Registro negado, ao argumento de recolhimento a menor de ITCMD - Impossibilidade não pode o sr. Oficial obstar registro por entender que o valor recolhido a título de tributo é inferior ao devido - Dívida improcedente - Recurso provido." (Apelação n.º 1066691-48.2015.8.26.0100, Rel. Des. PEREIRA CALÇAS).

"Registro de Imóveis - Dívida julgada improcedente determinando o registro do formal de partilha - Recusa do Oficial de Registro de Imóveis fundada na necessidade de manifestação da Fazenda Pública sobre o acerto do recolhimento do ITCMD - Impossibilidade de análise do mérito do título judicial - Possível divergência quanto ao valor do tributo que comporta cobrança pela Fazenda na esfera administrativa e judicial - Inexistência de impedimento para o registro - Recurso não provido." (Apelação Cível nº 0000503-16.2012.8.26.0579, Rel. Des. JOSÉ RENATO NALINI).

Todavia, compete ao Registrador verificar a existência ou não do efetivo recolhimento do imposto devido.

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.

Nesse cenário, como se trata de não apresentação das guias de recolhimento do ITBI, a recusa encontra respaldo na Lei e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 01/06/2020

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1004685-12.2019.8.26.0408 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ourinhos - Apelante: Marcio Martins Romera - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ourinhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - DÚVIDA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - EXIGÊNCIAS PREVISTAS NOS ART. 216-A, §2º, LRP C.C. ART. 10, §9º, PROVIMENTO Nº 65/2017 DO CNJ E ITEM 418.9, DO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ. IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DO TITULAR DE DOMÍNIO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE QUALIFICADA. INCONSISTÊNCIAS NÃO PASSÍVEIS DE SOLUÇÃO NA VIA ADMINISTRATIVA. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marlon Brito Bomtempo (OAB: 417814/SP) - Diego Gama da Silva Jardim (OAB: 325826/ SP)

Nº 1006652-49.2019.8.26.0099 - 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: Rosana Torres de Lima - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v.u. - A USUCAPIÃO É FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE, DE MODO QUE NÃO PERMANECEM OS ÔNUS QUE GRAVAVAM O IMÓVEL ANTES DA SUA DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DETERMINAÇÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO NO TÍTULO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA ANTERIOR NA MATRÍCULA QUE SERÁ ABERTA EM DECORRÊNCIA DA USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO. - Advs: Dalva Regina Godoi Bortoletto - Salvador Godoi Filho (OAB: 58062/SP)

Nº 1023458-08.2019.8.26.0602 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Sorocaba - Apelante: R. L. - Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. CARTA DE SENTENÇA. DIVÓRCIO COM DIVISÃO DE BENS E DAÇÃO EM PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DE ITBI. DEVER DO OFICIAL DE VELAR PELO SEU RECOLHIMENTO, EXIGINDO A APRESENTAÇÃO DAS RESPECTIVAS GUIAS, O QUE NÃO OCORREU. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Laisa Santos da Silva (OAB: 50286/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/05/2020

Publicado em: 01/06/2020

1000050-82.2020.8.26.0624; 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 Tatuí; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1000050-82.2020.8.26.0624; Registro de Imóveis; Apelante: DJALMA JOSÉ MICHELLIM; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelante: APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí; 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 18/05/2020

Publicado em: 01/06/2020

1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tatuí; Vara: 2ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000050-82.2020.8.26.0624; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: DJALMA JOSÉ MICHELLIM e outro; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí; Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE

Publicado em: 01/06/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/05/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020, na seguinte Comarca: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

PALESTINA - Veneração à Santa Joana D'Arc (30/05) para o dia 1º/06.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 01/06/2020

Publicado em: 02/06/2020

1003961-61.2019.8.26.0358/50000; 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 Mirassol; 2ª Vara; Dúvida; 1003961-61.2019.8.26.0358; Registro de Imóveis; Embargte: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: David Antunes David (OAB: 84928/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mirassol; 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](#)

---

## Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 14 de junho de 2020

Publicado em: 02/06/2020

PROVIMENTO Nº 2560/2020

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 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 artigo 1º da Portaria CNJ nº 79, de 22 de maio de 2020, que prorroga o prazo de vigência das Resoluções CNJ nº 313/2020, nº 314/2020 e nº 318/2020;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 14 de junho 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, 22 de maio de 2020.

(a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça.

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

Publicado em: 02/06/2020

DESPACHO Nº 1003402-08.2019.8.26.0196

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Franca - Apelante: Stockler Comercial e Exportadora Ltda (NKG STOCKLER LTDA) - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - Processo n. 1003402-08.2019.8.26.0196 Processe-se o recurso especial. Abra-se vista para contrarrazões e, em seguida, encaminhem-se os autos ao Ministério Público, por sua douta Procuradoria Geral de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Paulo Cesar Ruzisca Vaz (OAB: 118193/SP) - Jose Afonso Leirião Filho (OAB: 330002/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Cancelar a suspensão de expediente prevista para o dia 10/07/2020, para todas as Unidades do Poder Judiciário deste Estado, alterando, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019**

Publicado em: 03/06/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2.562/2020

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 no Provimento CSM nº 2559/2020, que antecipou o feriado de 09/07/2020 (Revolução Constitucionalista) para o dia 25/05/2020;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º - Cancelar a suspensão de expediente prevista para o dia 10/07/2020, para todas as Unidades do Poder Judiciário deste Estado, alterando, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019.

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

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

São Paulo, 02 de junho 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, e DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PAUTA PARA A 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

PAUTA PARA A 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. Nº 1037783-85.2019.8.26.0602 - APELAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Marco Antonio Nogueira Rodrigues. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogado: MARCO ANTONIO NOGUEIRA RODRIGUES - OAB/SP nº 68.727.

09. Nº 1007778-97.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Francisco Carlos Fagionato. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: FELIPE ZAMPIERI LIMA - OAB/SP nº 297.189 e HOMERO DE PAULA FREITAS NETO - OAB/SP nº 301.300.

10. Nº 1014772-77.2019.8.26.0068 - APELAÇÃO - BARUERI - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Antônio Muniz Medeiros Filho. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri. Advogado: THIAGO SERGIO DA SILVA - OAB/SP nº 373.899.

11. Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Alexandre Peixoto Massi. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: THIAGO TAM HUYNH TRUNG - OAB/SP nº 257.537 e MANUELA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO - OAB/SP nº 257.025.

12. Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Adelene Virginia Lasalvia. Embargado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: JEREMIAS ALVES PEREIRA FILHO - OAB/SP nº 33.868 e ADRIANA GUARISE - OAB/SP nº 130.493.

13. Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - FRANCA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Bruno Franchini Garcia de Andrade. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca. Advogado: CAIO VINICIUS CESAR RODRIGUES DE ARAUJO - OAB/SP nº 178.759.

14. Nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - PIRACICABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Rodovias do Tietê S.A. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba. Advogados: MARCO ANTONIO DACORSO - OAB/SP nº 154.132 e ALANA ANGÉLICA FERREIRA BRAGA - OAB/SP nº 323.293.

15. Nº 1004035-82.2018.8.26.0348/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MAUÁ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargantes: João Vicente de Almeida e Ana Sebastiana Dias Ferraz de Almeida. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá. Advogados: IAN BARBOSA SANTOS - OAB/SP nº 291.477 e VINICIUS VICENTE DE ALMEIDA - OAB/SP nº 365.964.

16. Nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MAUÁ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargantes: Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fatima Vasconcelos Silva. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá. Advogados: NORBERTO FONTANELLI PRESTES DE ABREU E SILVA - OAB/SP nº 172.253 e ROBERTA CASTILHO ANDRADE LOPES - OAB/SP nº 163.328.

17. Nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - BARRETOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Congregação Cristã No Brasil. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos. Advogados: JUAREZ MANFRIM - OAB/SP nº 83.049 e JUAREZ MANFRIN FILHO - OAB/SP nº 186.978.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 01/06/2020, diante da antecipação do feriado de Corpus Christi, seguindo a legislação municipal local, autorizou o cancelamento da suspensão do expediente forense no dia 12/06/2020**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 01/06/2020, diante da antecipação do feriado de Corpus Christi, seguindo a legislação municipal local, autorizou o cancelamento da suspensão do expediente forense no dia 12/06/2020 nas seguintes Comarcas:

CAIEIRAS

CAMPINAS

CASA BRANCA

COTIA

DIADEMA

EMBU GUAÇU

FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA (CAMPINAS)

FRANCISCO MORATO

FRANCO DA ROCHA

GUARAREMA

ITAQUAQUECETUBA

MAUÁ

MOGI DAS CRUZES

POÁ

RIBEIRÃO PIRES

RIO GRANDE DA SERRA

SALESÓPOLIS

SANTA ISABEL

SANTO ANDRÉ

SÃO BERNARDO DO CAMPO

SÃO CAETANO DO SUL

SUZANO

TABOÃO DA SERRA

VARGEM GRANDE PAULISTA

**Fica criado, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, o grupo de trabalho para implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial, nos termos do artigo 6º da Resolução CNJ nº 322/2020**

Publicado em: 05/06/2020

PORTARIA Nº 9892/2020

Cria, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, grupo de trabalho para implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a declaração pública de situação de pandemia em relação ao novo coronavírus pela Organização Mundial da Saúde - OMS, em 11 de março de 2020, assim como a Declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Internacional da Organização Mundial da Saúde, em 30 de janeiro de 2020, da mesma OMS, a Declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional - ESPIN, veiculada pela Portaria nº 188/GM/MS, em 4 de fevereiro de 2020, e o previsto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do novo coronavírus, nos termos da Recomendação nº 62 do Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO a edição da Resolução CNJ nº 322/2020, que estabelece, no âmbito do Poder Judiciário, medidas para retomada dos serviços presenciais, observadas as ações necessárias para prevenção de contágio pelo novo coronavírus - Covid-19, e dá outras providências;

CONSIDERANDO, especificamente, o disposto no art. 6º da referida resolução;

CONSIDERANDO, ainda, a necessidade de elaboração de amplo plano de adaptação e preparação deste Tribunal de Justiça para o retorno gradual do trabalho presencial;

RESOLVE:

Artigo 1º. Fica criado, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, o grupo de trabalho para implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial, nos termos do artigo 6º da Resolução CNJ nº 322/2020.

Artigo 2º. O grupo de trabalho será composto pelos Desembargadores Presidente, que o presidirá; Vice-Presidente e Corregedor Geral da Justiça, por um Juiz Assessor do Gabinete Civil da Presidência, pelos Juízes de Direito Diretores do Complexo Judiciário Ministro Mário Guimarães (Fórum Criminal da Barra Funda), do Fórum João Mendes Júnior e do Fórum Hely Lopes Meirelles, pelos Secretários da SGP, SPI e SJ e por um profissional da Diretoria de Assistência e Promoção de Saúde do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Artigo 3º. O grupo de trabalho se reunirá semanalmente, de forma telepresencial.

Parágrafo único. Se necessário, e a critério da Presidência, poderá ser alterada a periodicidade das reuniões previstas no caput deste artigo.

Artigo 4º. As deliberações do grupo de trabalho serão divulgadas em todos os meios de comunicação do Tribunal de Justiça de São Paulo, inclusive no Diário da Justiça Eletrônico.

Artigo 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

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

São Paulo, 04 de junho de 2020.

## **RESULTADO DA 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020**

Publicado em: 08/06/2020

### RESULTADO DA 12ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

#### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. Nº 1037783-85.2019.8.26.0602 - APELAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Marco Antonio Nogueira Rodrigues. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogado: MARCO ANTONIO NOGUEIRA RODRIGUES - OAB/SP nº 68.727. - Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, v.u.

09. Nº 1007778-97.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Francisco Carlos Fagionato. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: FELIPE ZAMPIERI LIMA - OAB/SP nº 297.189 e HOMERO DE PAULA FREITAS NETO - OAB/SP nº 301.300. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

10. Nº 1014772-77.2019.8.26.0068 - APELAÇÃO - BARUERI - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Antônio Muniz Medeiros Filho. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri. Advogado: THIAGO SERGIO DA SILVA - OAB/SP nº 373.899. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

11. Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Alexandre Peixoto Massi. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: THIAGO TAM HUYNH TRUNG - OAB/ SP nº 257.537 e MANUELA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO - OAB/SP nº 257.025. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

12. Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Adelene Virginia Lasalvia. Embargado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: JEREMIAS ALVES PEREIRA FILHO - OAB/SP nº 33.868 e ADRIANA GUARISE - OAB/SP nº 130.493. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

13. Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - FRANCA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Bruno Franchini Garcia de Andrade. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca. Advogado: CAIO VINICIUS CESAR RODRIGUES DE ARAUJO - OAB/SP nº 178.759. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

14. Nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - PIRACICABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Rodovias do Tietê S.A. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba. Advogados: MARCO ANTONIO DACORSO - OAB/SP nº 154.132 e ALANA ANGÉLICA FERREIRA BRAGA - OAB/SP nº 323.293. - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u.

15. Nº 1004035-82.2018.8.26.0348/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MAUÁ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargantes: João Vicente de Almeida e Ana Sebastiana Dias Ferraz de Almeida. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá. Advogados: IAN BARBOSA SANTOS - OAB/SP nº 291.477 e VINICIUS VICENTE DE ALMEIDA - OAB/SP nº 365.964. - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u.

16. Nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MAUÁ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargantes: Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fatima Vasconcelos Silva. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá. Advogados: NORBERTO FONTANELLI PRESTES DE ABREU E SILVA - OAB/SP nº 172.253 e

ROBERTA CASTILHO ANDRADE LOPES - OAB/SP nº 163.328. - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u.

17. Nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - BARRETOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Congregação Cristã No Brasil. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos. Advogados: JUAREZ MANFRIM - OAB/SP nº 83.049 e JUAREZ MANFRIN FILHO - OAB/SP nº 186.978. - Acolheram os embargos de declaração, sem efeito modificativo, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020**

Publicado em: 08/06/2020

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

NOTA: Eventual processo adiado será incluído na pauta da sessão subsequente, independentemente de nova intimação.

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. 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. - Negaram provimento ao recurso, com observação, v.u.

09. 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. - Negaram provimento ao recurso, com observação, v.u.

10. 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. - Deram provimento à apelação para afastar os óbices apresentados pelo Sr. Oficial Registrador e julgar improcedente a dúvida, v.u.

11. 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. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

12. 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. - Não conheceram do recurso, v.u.

13. 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 - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

14. 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. - Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, v.u.

15. 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. - Deram provimento ao recurso para determinar que o procedimento de registro do loteamento prossiga na forma da Lei nº 6.766/79, v.u.

16. 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. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

## ACÓRDÃO

Publicado em: 09/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1003778-72.2019.8.26.0073

Registro: 2020.0000377314

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003778-72.2019.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que é apelante CHARLES LAMBERTUS MOREIRA VAN HAM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ.

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 maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n. 1003778-72.2019.8.26.0073

Apelante: Charles Lambertus Moreira Van Ham

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

VOTO Nº 31.121

Arrematação de direitos oriundos de compromisso de compra e venda - Arrematante que adquiriu os direitos do compromissário comprador, mas não a propriedade do imóvel - Ausência de aquisição do direito de propriedade - Negócios jurídicos posteriores que não admitem registro - Inobservância do princípio da continuidade - Recusa do título mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Charles Lambertus Moreira Van Ham contra a r. sentença (fl. 135/140) que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa de acesso da escritura de venda e compra entre Charles Lambertus Moreira Van Ham e Albertus Gerardus Scholten no Registro de Imóveis de Avaré, por quebra do princípio da continuidade. A arrematação não teve como objeto o direito de propriedade, mas sim os direitos decorrentes do compromisso de

compra e venda, registrado no fôlio real, pelo qual os titulares do domínio (João Ribeiro da Silva e Maria Ramos Ribeira da Silva) prometeram a venda do imóvel à Gilson Ramos Giancesella, executado em ação trabalhista que teve seus direitos forçadamente transferidos para Charles Lambertus Moreira Van Ham.

O apelante sustenta que seria absolutamente impossível cumprir a exigência, haja vista ter adquirido o imóvel na condição de simples arrematante em leilão judicial; a arrematação é forma originária de aquisição do bem imóvel e não existe relação jurídica com o pretérito titular do domínio; entende não ser razoável a exigência de uma escritura pública do titular do domínio de quem o bem foi arrematado; pretende seja reformada a sentença e reconhecido que o Apelante adquiriu não apenas os direitos, mas também a propriedade do imóvel arrematado, bem como, seja julgada improcedente a dúvida suscitada, realizando-se os atos de registro pertinentes.

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

É o relatório.

2. O recurso não comporta acolhimento.

Discute-se nos autos, à admissibilidade do ingresso de escritura pública de venda e compra - fl. 24/25 - em que Charles Lambertus Moreira Van Ham transmitiu o lote n.º 01, da quadra n.º 07, do loteamento Enseada Azul, no município de Paranapanema/SP, para o apelante, Albertus Gerardus Scholten.

O título após qualificação pelo Registrador de Imóveis de Avaré foi recusado por inobservância ao princípio da continuidade, pois o vendedor não figurava como proprietário na matrícula n.º 77.787. Charles Lambertus Moreira Van Ham arrematou os direitos de compromissário comprador de que era titular Gilson Ramos Giancesella, nos termos dos registros n.º 02, 03 e 04 da matrícula (doc. 4). Assim, sendo compromissário comprador, não pode dispor da propriedade do imóvel. Admitir a registro título em que os compromissários compradores transmitem o domínio do imóvel levaria à quebra do trato sucessivo consagrado nos artigos 195 e 237 da Lei n.º 6.015/73 (fl. 02); (...) No caso posto, figuram como proprietários João Ribeiro da Silva e Maria Ramos Ribeira da Silva, não podendo, per saltum, Charles Lambertus transmitir a propriedade do imóvel ao requerente Albertus (fl.03).

Atento a matrícula n.º 77.787, R-06, do Registro de Imóveis de Avaré - fl. 39/45 - Charles Lambertus Moreira Van Ham não arrematou a propriedade do imóvel, mas apenas os direitos de compromissário comprador que competiam à Gilson Ramos Giancesella, executado na reclamação trabalhista n.º 0041900-13.2009.5.15.0031 da Vara do Trabalho da Comarca de Avaré. O imóvel, portanto, continuava pertencendo à João Ribeiro da Silva e Maria Ramos Ribeira da Silva.

Diante do quadro registral era inadmissível a transmissão da propriedade de Charles Lambertus Moreira Van Ham para Albertus Gerardus Scholten, por evidente afronta ao princípio da continuidade, fato bastante a prejudicar todo e qualquer ingresso de títulos posteriores.

Dispõe o art. 195 da Lei de Registros Públicos: 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.

Como ensina VALMIR PONTES: só a pessoa nominalmente referida no registro como titular do domínio de um imóvel pode transmitir a outrem esse seu direito ou onerá-lo de qualquer modo (apud ORLANDI NETO, Narciso. Retificação do Registro de Imóveis. Juarez de Oliveira, 1999, p. 57).

A tese do recorrente que o ato de arrematação judicial é modo originário de aquisição da propriedade, o que bastaria para autorizar o pedido de ingresso do título de compra e venda, não se sustenta. Primeiro, pois não houve arrematação da propriedade mas dos direitos do compromissário comprador. E mais, é posição consolidada no Conselho Superior da Magistratura que a arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade:

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATACÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE - FERIMENTO DOS PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - RECURSO DESPROVIDO (TJSP, Apelação n.º 9000002- 19.2013.8.26.0531, Relator. Des. Elliot Akel, j. Em 02.09.2014).

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATACÃO - FORMA DERIVADA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE - EXECUTADA QUE NÃO FIGURA COMO PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL NA RESPECTIVA MATRÍCULA - AFRONTA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - RECURSO DESPROVIDO (TJSP; Apelação 1047731-10.2016.8.26.0100; Relator: Des. Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Dje 29.10.2017).

e

REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Título judicial que não escapa à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Cancelamento objetivado, com a finalidade de possibilitar a inscrição do título, que não comporta exame na via administrativa - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido (TJSP, Apelação Cível: 1061979-44.2017.8.26.0100, Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, DJe 23.05.2018).

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 09/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1003778-72.2019.8.26.0073 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Avaré - Apelante: Charles Lambertus Moreira Van Ham - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - ARREMATÇÃO DE DIREITOS ORIUNDOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ARREMATANTE QUE ADQUIRIU OS DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, MAS NÃO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AQUISIÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. NEGÓCIOS JURÍDICOS POSTERIORES QUE NÃO ADMITEM REGISTRO. INOBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. RECUSA DO TÍTULO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Valmir Mazzetti (OAB: 147144/SP) - Anelise Aparecida Alves Mazzetti (OAB: 224411/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020

Publicado em: 09/06/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020, na seguinte Comarca:

ITANHAÉM - Dia de São José de Anchieta (09/06) para o dia 12/06.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## COMUNICA, outrossim, que o feriado de Corpus Christi no dia 11/06/2020 e a emenda do dia 12/06/2020 previstos pelo Provimento CSM nº 2.538/2019 serão mantidos nas demais Comarcas do Estado

Publicado em: 10/06/2020

COMUNICADO Nº 89/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMUNICA que as Comarcas abaixo listadas, que realizaram a antecipação do feriado de Corpus Christi, com base na legislação municipal local, e que já tiveram a emenda de 12/06/2020 cancelada por determinação desta Presidência (Provimento CSM nº 2.558/2020 e DJE de

03/06/2020, páginas 08/09), terão expediente normal nos dias 11 e 12/06/2020. O expediente será mantido ainda que seja decretado ponto facultativo pelos Municípios ou pelo Governo do Estado:

CAIEIRAS

CAMPINAS

CASA BRANCA

COTIA

DIADEMA

EMBU GUAÇU

FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA (CAMPINAS)

FRANCISCO MORATO

FRANCO DA ROCHA

GUARAREMA

ITAQUAQUECETUBA

MAUÁ

MOGI DAS CRUZES

POÁ

RIBEIRÃO PIRES

RIO GRANDE DA SERRA

SALESÓPOLIS

SANTA ISABEL

SANTO ANDRÉ

SÃO BERNARDO DO CAMPO

SÃO CAETANO DO SUL

SÃO PAULO

SUZANO

TABOÃO DA SERRA

VARGEM GRANDE PAULISTA

COMUNICA, outrossim, que o feriado de Corpus Christi no dia 11/06/2020 e a emenda do dia 12/06/2020 previstos pelo Provimento CSM nº 2.538/2019 serão mantidos nas demais Comarcas do Estado.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 12/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000

Registro: 2020.0000377321

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante EMPREENDIMENTO DOM ECO VILLA SPE LTDA, são embargados AROLDO MARQUES DA COSTA e MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do pedido de reconsideração, 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, 26 de maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000

Embargante: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda

Embargados: Aroldo Marques da Costa e Ministério Público do Estado de São Paulo

VOTO Nº 31.159

Pedido de reconsideração formulado após prolação de acórdão de apelação, embargos de declaração e interposição de recurso especial, cujo processamento foi autorizado pela Eg. Presidência do Tribunal de Justiça - Esgotamento da jurisdição do Conselho Superior da Magistratura - Ausência de previsão legal - Pedido não conhecido.

Trata-se de pedido de reconsideração formulado por EMPREENDIMENTO DOM ECO VILLA SPE LTDA. em face do acórdão de fl. 12/14, prolatado por ocasião da oposição de embargos de declaração, sob alegação de existência de fato superveniente.

Em síntese, sustenta a petionária que após a publicação dos acórdãos da Apelação (fl. 1714) e dos Embargos de Declaração (fl. 12/14), foi concedida a segurança, nos autos do Processo n.º 1003688-27.2019.8.26.034 (Mandado de Segurança), anulando-se o Decreto de Revogação, que consubstanciou os acórdãos prolatados, restabelecendo-se, assim, o Decreto de Aprovação n.º 11.862 de 2016 referente ao loteamento em questão.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expendidos, o pedido de reconsideração não comporta conhecimento.

Sem se olvidar da inexistência do pedido de reconsideração no ordenamento jurídico brasileiro, ao prolatar o acórdão da Apelação (fl. 1702/1708) e o dos Embargos de Declaração (fl. 12/14), publicados no DJE em 19 de agosto de 2019 (fl. 1714) e 07 de outubro de 2019 (fl. 20) respectivamente, este Conselho Superior da Magistratura já esgotou sua jurisdição, não sendo possível reabrir a discussão do mérito já enfrentado.

Ademais, após a publicação do acórdão de fl. 12/14, que rejeitou os embargos de declaração opostos pela ora petionária, houve a interposição de Recurso Especial (fl. 22/51), cujo processamento já restou autorizado pela Eg. Presidência do Tribunal de Justiça em 05 de novembro de 2019 (fl. 97).

Ante o exposto, pelo meu voto não conheço do pedido de reconsideração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 12/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Agravo de Instrumento nº 2275510-40.2019.8.26.0000

Registro: 2020.0000413367

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2275510-40.2019.8.26.0000, da Comarca de Casa Branca, em que é agravante LUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são agravados ARMANDO MORETTI e COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS.

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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Agravo de Instrumento nº 2275510-40.2019.8.26.0000

Agravante: Luma Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravados: Armando Moretti e Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais

VOTO Nº 31.135

Agravo de Instrumento - Decisão do juízo da execução que indeferiu pedido de afastamento das exigências do Oficial do Registro de Imóveis para o ingresso de carta de arrematação - Recurso inicialmente distribuído à Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça - Acórdão entendeu pela natureza de dúvida registral do recurso de agravo de instrumento, determinando a redistribuição para o Conselho Superior da Magistratura - Impossibilidade de conhecimento do recurso - Inexistência de decisão originária do Juiz Corregedor Permanente, de natureza administrativa e sujeita à revisão pelo Conselho Superior da Magistratura ou pela Corregedoria Geral da Justiça - Decisão agravada de natureza jurisdicional - Impossibilidade de revisão em procedimento de dúvida, ante a prevalência da decisão judicial sobre a jurisdição administrativa - Conhecimento do reclamo que depende da instauração de procedimento de dúvida no primeiro grau, com decisão do Juiz Corregedor Permanente - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Luma Empreendimentos Ltda., nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo COOPERCITURS contra Armando Moretti (autos nº 0002948-38.2008.8.26.0129 2ª Vara Cível de Casa Branca), visando a reforma da decisão interlocutória de fl. 720 dos autos da execução.

A decisão recorrida indeferiu pedido de afastamento de exigências feitas pelo Oficial do Registro de Imóveis de Casa Branca, por conta da apresentação de carta de arrematação do imóvel matrícula nº 4.982 daquele registro imobiliário, afirmando tratar-se a questão a ser solucionada pelo Juiz Corregedor Permanente, em procedimento administrativo de dúvida registraria. E, por conta disto, indeferiu o pedido de registro da carta de arrematação apesar da nota devolutiva, indicando ao interessado a competência da 1ª Vara Cível local, que exerce a corregedoria dos registros.

A agravante sustenta, em resumo, que a aquisição do imóvel decorrente da arrematação judicial é originária, afastando a necessidade de cumprimento das exigências apresentadas pelo registrador. Sustenta a impossibilidade de se impor ao arrematante a obrigação de regularizar o registro do imóvel quanto à sua especialidade objetiva e subjetiva, dos cadastros no CCIR e CAR/SICAR, cabendo tal regularização ao proprietário anterior, eis que detentor dos documentos necessários, e de eventuais tributos devidos por força da titulação da propriedade.

Pretende, com o agravo de instrumento, que se determine ao Oficial de Registro de Imóveis de Casa Branca o registro da carta de arrematação, independentemente do cumprimento das exigências constantes da nota devolutiva (fl. 1/13).

O recurso foi originariamente distribuído à C. 14ª Câmara de Direito Privado (fl. 879).

O V. Acórdão entendeu que a matéria discutida no recurso diz respeito aos registros públicos, tratando-se de dúvida de registro de ato descrito no art. 167, n. 26, da Lei nº 6.015/1973, declarando a competência da Corregedoria Geral da Justiça, determinando a redistribuição do recurso (fl. 882/885).

É o relatório.

2. O recurso, na forma que interposto, não pode ser conhecido, por ausência de pressuposto recursal objetivo, no caso, a existência de decisão pelo Juiz Corregedor Permanente de dúvida apresentada pelo oficial do registro ou pela interessada, no procedimento denominado dúvida inversa.

A competência do Conselho Superior da Magistratura e do Corregedor Geral da Justiça, em matéria de registros públicos, limita-se ao conhecimento de recursos interpostos contra decisões administrativas emitidas pelos Juízes Corregedores Permanentes das serventias extrajudiciais.

Dispõe o art. 16 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo e o art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo:

"Art. 16. Compete ao Conselho Superior da Magistratura:

(...)

IV - julgar os processos de dúvidas de serventuários dos Registros Públicos;

(...)"

"Art. 246. De todos os atos e decisões dos Juízes corregedores permanentes, sobre matéria administrativa ou disciplinar, caberá recurso voluntário para o Corregedor Geral da Justiça, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, por petição fundamentada, contendo as razões do pedido de reforma da decisão".

O julgamento de recursos administrativos pelo Corregedor Geral da Justiça ou de procedimentos de dúvidas pelo Conselho Superior da Magistratura pressupõe a existência de decisão de natureza administrativa pelo Juiz Corregedor Permanente, seja em pedido de providências contra ato de registrador, em caso de pretensão de averbação, seja em procedimento de dúvida, em caso de pretensão de registro em sentido estrito.

Em tais procedimentos, a decisão do Juiz Corregedor Permanente tem natureza puramente administrativa, não se confundindo com o processo judicial no qual fora constituído o título apresentado a registro, no caso, uma carta de arrematação.

E, sem tal decisão administrativa emitida pela autoridade administrativa competente, não há que se falar em julgamento de recurso em dúvida registral ou matéria correcional porque, no caso, não há dúvida suscitada na forma do art. 198 da Lei nº 6.015/1973.

O que há, isto sim, é uma decisão de natureza jurisdicional pelo Juiz da execução, a qual não pode ser reformada de qualquer forma por autoridade judicial-administrativa sem competência. Ou seja, não há objeto para ser apreciado, no âmbito do recurso interposto, pela Corregedoria Geral da Justiça ou pelo C. Conselho Superior da Magistratura.

Somente após a regular instauração de procedimento administrativo de dúvida registral, apreciado pelo Juiz Corregedor Permanente, é que se poderá, no âmbito da competência deste Conselho Superior da Magistratura, conhecer de eventual irresignação quanto à recusa de ingresso de título ao registro imobiliário. Antes disto, tem-se questão puramente jurisdicional, falecendo competência ao Conselho Superior da Magistratura ou à Corregedoria Geral da Justiça para a revisão de tal decisão.

3. Por tais fundamentos, não conheço do recurso interposto.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 12/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

#### RETIFICAÇÃO

Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 - 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 - Marília - Embargte: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda - Embargdo: Aroldo Marques da Costa - Embargdo: Ministério Público do Estado de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do pedido de reconsideração, v.u. - PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO FORMULADO APÓS PROLAÇÃO DE ACÓRDÃO DE APELAÇÃO, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO E INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL, CUJO PROCESSAMENTO FOI AUTORIZADO PELA EG. PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ESGOTAMENTO DA JURISDIÇÃO DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. PEDIDO NÃO CONHECIDO. - Adv: Valcir Evandro Ribeiro Fatinanci (OAB: 123642/SP) - Dario de Marches Malheiros (OAB: 131512/SP) - Daniela Soares de Azevedo Manso (OAB: 120204/SP) - Sueli Regina de Aragão Gradim (OAB: 270352/SP) - Pedro Rossi Lopes (OAB: 378874/SP) - Guilherme Róseo Fernandes (OAB: 383031/SP) - Daniela Zancope Ferrari (OAB: 139950/SP)

Nº 2275510-40.2019.8.26.0000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Casa Branca - Agravante: Luma Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Agravado: Armando Moretti - Agravado: Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - AGRAVO DE INSTRUMENTO DECISÃO DO JUÍZO DA EXECUÇÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE AFASTAMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA O INGRESSO DE CARTA DE ARREMATÇÃO RECURSO INICIALMENTE DISTRIBUÍDO À SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ACÓRDÃO ENTENDEU PELA NATUREZA DE DÚVIDA REGISTRAL DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, DETERMINANDO A REDISTRIBUIÇÃO PARA O CONSELHO SUPERIOR DA

MAGISTRATURA IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DO RECURSO INEXISTÊNCIA DE DECISÃO ORIGINÁRIA DO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE, DE NATUREZA ADMINISTRATIVA E SUJEITA À REVISÃO PELO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA OU PELA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DECISÃO AGRAVADA DE NATUREZA JURISDICIONAL IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO EM PROCEDIMENTO DE DÚVIDA, ANTE A PREVALÊNCIA DA DECISÃO JUDICIAL SOBRE A JURISDIÇÃO ADMINISTRATIVA CONHECIMENTO DO RECLAMO QUE DEPENDE DA INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DÚVIDA NO PRIMEIRO GRAU, COM DECISÃO DO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Bruno Martins Lucas (OAB: 307887/SP) - James de Paula Toledo (OAB: 108466/SP) - Janaina Claudia de Magalhães (OAB: 165309/ SP) - Jose Carlos de Moraes Filho (OAB: 145755/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE

Publicado em: 12/06/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020, na seguinte Comarca: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

MOCOCA - Dia da Consciência Negra (20/11) para o dia 22/06.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 15/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000

Registro: 2020.0000401687

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000, da Comarca de Jaú, em que é embargante MICHAEL GEAN CONTES, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JAÚ.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Acolheram os embargos de declaração. 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, 11 de maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000

Embargante: Michael Gean Contes

Embargos de Declaração - Julgamento virtual - Não observância de expressa oposição tempestivamente apresentada pela parte - Resolução TJSP nº 772/2017 - Nulidade configurada - Omissão sanada - Embargos acolhidos, com determinação de inclusão em pauta, da apelação, para julgamento presencial.

1. Trata-se de embargos de declaração interpostos por Michael Gean Contes contra o v. acórdão a fl. 102/106, que negou provimento à apelação interposta, confirmando os óbices apresentados pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú/SP para registro da escritura de compra e venda referente aos imóveis matriculados sob nos 959 e 12.372 daquela serventia judicial.

Alega o embargante, em síntese, que o v. acórdão teria sido omissivo por não considerar a oposição ao julgamento virtual manifestada nos autos, sem prévia publicação da pauta, o que enseja a ocorrência de cerceamento de defesa e consequente nulidade do julgado.

É o relatório.

2. O art. 1 da Resolução nº 549/2011, de 10 de agosto de 2011, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017, ambas do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim dispõe:

"Art. 1º - As apelações, agravos de instrumento, agravos internos, embargos de declaração, mandados de segurança, habeas corpus, conflitos de competência e ações originárias serão, preferencialmente, julgados em sessão virtual, a critério da turma julgadora, ressalvada expressa oposição de qualquer das partes, independentemente de motivação declarada, mediante petição protocolizada no prazo de cinco dias úteis, contados da publicação da distribuição dos autos que, para este específico fim, servirá como intimação.

(...)

§ 2º - Não será objeto de julgamento virtual o processo com pedido de encaminhamento ao julgamento presencial."

No caso concreto, houve tempestiva oposição à realização de julgamento virtual da apelação (fl. 94 dos autos principais), o que, porém, não foi observado. Configurada, pois, a nulidade alegada, eis que o julgamento virtual ocorreu em contrariedade à norma.

Observe-se, por fim, que inexistente nulidade no julgamento virtual do presente recurso, porque vedada a realização de sustentação oral em embargos de declaração e, principalmente, porque não configurado qualquer prejuízo ao embargante.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, acolho os embargos de declaração opostos para sanar a omissão apontada e, em consequência, anular o acórdão proferido e determinar a abertura de conclusão, na apelação, para apreciação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 15/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1114209-92.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000401693

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1114209-92.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA, ANTONINA AMARAL SAAD, WILSON ABRÃO SAAD e RENATA SAAD GUARDA, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS 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 de 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 maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1114209-92.2019.8.26.0100

Apelantes: ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA, ANTONINA AMARAL SAAD, WILSON ABRÃO SAAD e RENATA SAAD GUARDA

Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.144

Registro de Imóveis - Usucapião extrajudicial - Recusa no processamento do pedido ante a falta de confecção de ata notarial - Indispensabilidade de apresentação do documento para aparelhamento do pedido inicial - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso interposto por ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA, RENATA SAAD GUARDA, ANTONINA AMARAL SAAD e WILSON ABRÃO SAAD contra a r. sentença (fl. 567/573) que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital no tocante a exigência de obrigatória apresentação de ata notarial para seguimento do procedimento de usucapião extrajudicial.

Sustentam os apelantes que a ata notarial não é indispensável para aparelhar o pedido inicial, sendo admissível a substituição do documento pelo conjunto probatório como um todo para continuação do processamento do pleito.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 610/613).

É o relatório.

2. O recurso de apelação não merece provimento.

Dispõe o Art. 216-A da Lei de Registros que - sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015).

O aparelhamento do pedido inicial de usucapião extrajudicial acompanhado obrigatoriamente da ata notarial decorre de texto expresso de Lei.

Em reforço ao texto de lei, o Provimento n. 65 de 2017 do CNJ em seu artigo 4º, I, além de estabelecer a obrigatoriedade da ata notarial para os pedidos de usucapião, ainda previu uma série de informações indispensáveis

para serem incluídas no documento ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:

a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo; b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores; c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente; d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional; e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições; f) o valor do imóvel; g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;

Assim, a exigência do Registrador de Imóveis para que fosse providenciada a ata notarial merecia ser mantida pela Corregedoria Permanente, não havendo motivo justo para qualquer reforma em grau recursal.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 15/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1010076-09.2018.8.26.0302/50000 - 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 - Jaú - Embargte: Michael Gean Contes - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Acolheram os embargos de declaração. V. U. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. JULGAMENTO VIRTUAL. NÃO OBSERVÂNCIA DE EXPRESSA OPOSIÇÃO TEMPESTIVAMENTE APRESENTADA PELA PARTE. RESOLUÇÃO TJSP Nº 772/2017. NULIDADE CONFIGURADA. OMISSÃO SANADA. EMBARGOS ACOLHIDOS, COM DETERMINAÇÃO DE INCLUSÃO EM PAUTA, DA APELAÇÃO, PARA JULGAMENTO PRESENCIAL. - Advs: Tiago Alexandre Zanella (OAB: 304365/ SP) - Jose Bueno de Camargo Filho (OAB: 315321/SP) - Alan Humberto Jorge (OAB: 329181/SP) - Bruno David Mendes Osmo (OAB: 389512/SP)

Nº 1114209-92.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA - Apelante: RENATA SAAD GUARDA - Apelante: ANTONINA AMARAL SAAD - Apelante: WILSON ABRÃO SAAD - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - RECUSA NO PROCESSAMENTO DO PEDIDO ANTE A FALTA DE CONFECÇÃO DE ATA NOTARIAL - INDISPENSABILIDADE DE APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO PARA APARELHAMENTO DO PEDIDO INICIAL - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Leonora Arnoldi Martins Ferreira (OAB: 173286/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/06/2020

Publicado em: 15/06/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/06/2020

Apelação Cível 15

1000059-16.2020.8.26.0601; 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 Socorro; 1ª Vara; Dúvida; 1000059-16.2020.8.26.0601; Registro de Imóveis; Apelante: Prefeitura Municipal da Estância de Socorro; Advogado: Alexandre Paiva Marques (OAB: 150102/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Socorro; 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.

1000281-35.2020.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1000281-35.2020.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1000283-05.2020.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1000283-05.2020.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1000288-27.2020.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1000288-27.2020.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1001328-41.2020.8.26.0100; 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; 1001328-41.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Jorge Fernandes; Advogado: Antonio Jorge Fernandes (OAB: 264141/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1001544-39.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1001544-39.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1001652-68.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1001652-68.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1002121-17.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1002121-17.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1002412-89.2019.8.26.0269; 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 Itapetininga; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1002412-89.2019.8.26.0269; Registro de Imóveis; Apelante: José Carlos Daniel Antunes; Advogado: Jose Carlos Menk (OAB: 86709/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga; 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.

1002445-62.2020.8.26.0037; 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 Araraquara; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1002445-62.2020.8.26.0037; Registro de Imóveis; Apelante: Banco Bradesco S/A; Advogado: Fabio Andre Fadiga (OAB: 139961/SP); Advogado: Evandro Mardula (OAB: 258368/ SP); Apelado: 2.º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara; 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.

1002450-84.2020.8.26.0037; 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 Araraquara; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1002450-84.2020.8.26.0037; Registro de Imóveis; Apelante: Banco Bradesco S/A; Advogado: Fabio Andre Fadiga (OAB: 139961/SP); Advogado: Evandro Mardula (OAB: 258368/ SP); Apelado: 2.º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara; 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.

1007591-89.2020.8.26.0100; 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; 1007591-89.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Advogado: Leandro Manz Villas Boas Ramos (OAB: 246728/ SP); Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imoveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo; 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.

1018689-24.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO

ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1018689-24.2019.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: Residencial Gaivota (Antigo Condomínio Fat I); Advogado: Ricardo Augusto de Arruda Gimenez (OAB: 130630/SP); Advogado: Renato Carlos de Arruda Gimenez (OAB: 195863/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imoveis e Anexos de Guarulhos; 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.

1034530-23.2018.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1034530-23.2018.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelante: Waldemir Elias de Sá; Advogado: Sergio Henrique Pacheco (OAB: 196117/SP); Apelante: Stela Mares Campos de Sá; Advogado: Sergio Henrique Pacheco (OAB: 196117/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; 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.

1046870-35.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1046870-35.2019.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: Retour Ativos Financeiros S/A; Advogado: Jose Eduardo Victoria (OAB: 103160/SP); Advogado: Thiago Henrique Pascoal (OAB: 257535/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos; 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 01/06/2020**

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 01/06/2020

1007591-89.2020.8.26.0100; 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: 1007591-89.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Advogado: Leandro Manz Villas Boas Ramos (OAB: 246728/SP); Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 02/06/2020**

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 02/06/2020

1000283-05.2020.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000283-05.2020.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 03/06/2020**

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 03/06/2020

1000288-27.2020.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000288-27.2020.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1000281-35.2020.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000281-35.2020.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1001544-39.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001544-39.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1001652-68.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001652-68.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1002121-17.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002121-17.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 04/06/2020

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 04/06/2020

1046870-35.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1046870-35.2019.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Retour Ativos Financeiros S/A; Advogado: Jose Eduardo Victoria (OAB: 103160/SP); Advogado: Thiago Henrique Pascoal (OAB: 257535/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos;

1018689-24.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1018689-24.2019.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Residencial Gaivota (Antigo Condomínio Fat I); Advogado: Ricardo Augusto de Arruda Gimenez (OAB: 130630/SP); Advogado: Renato Carlos de Arruda Gimenez (OAB: 195863/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imoveis e Anexos de Guarulhos;

1002412-89.2019.8.26.0269; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapetininga; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002412-89.2019.8.26.0269; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: José Carlos Daniel Antunes; Advogado: Jose Carlos Menk (OAB: 86709/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 08/06/2020

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 08/06/2020

1001328-41.2020.8.26.0100; 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: 1001328-41.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Jorge Fernandes; Advogado: Antonio Jorge Fernandes (OAB: 264141/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1002445-62.2020.8.26.0037; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Araraquara; Vara: 6ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002445-62.2020.8.26.0037; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco Bradesco S/A; Advogado: Fabio Andre Fadiga (OAB: 139961/SP); Advogado: Evandro Mardula (OAB: 258368/SP); Apelado: 2.º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara;

1002450-84.2020.8.26.0037; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Araraquara; Vara: 6ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002450-84.2020.8.26.0037; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco Bradesco S/A; Advogado: Fabio Andre Fadiga (OAB: 139961/SP); Advogado: Evandro Mardula (OAB: 258368/SP); Apelado: 2.º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara;

1000059-16.2020.8.26.0601; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Socorro; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000059-16.2020.8.26.0601; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Prefeitura Municipal da Estância de Socorro; Advogado: Alexandre Paiva Marques (OAB: 150102/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Socorro;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 09/06/2020**

Publicado em: 15/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 09/06/2020

1034530-23.2018.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1034530-23.2018.8.26.0506; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Waldemir Elias de Sá e outro; Advogado: Sergio Henrique Pacheco (OAB: 196117/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **DESPACHO**

Publicado em: 15/06/2020

### DESPACHO Nº 1019870-44.2018.8.26.0564

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Bernardo do Campo - Apelante: Jean Carlos Rocha Correa - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Bernardo do Campo - Processo n. 1019870-44.2018.8.26.0564 Processe-se o recurso especial: abra-se vista para contrarrazões e, em seguida, colha-se manifestação do Ministério Público, por sua douta Procuradoria Geral de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Presidente Tribunal de Justiça) - Adv: Anacan Jose Rodrigues da Silva (OAB: 82229/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **ACÓRDÃO**

Publicado em: 16/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000413375

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALEXANDRE PEIXOTO MASSI, é apelado 5º 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, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100

Apelante: Alexandre Peixoto Massi

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.162

Registro de Imóveis - Adjudicação de bem imóvel em favor do apelante - Carta de sentença extraída dos autos da ação de inventário - Autora da herança falecida no estado civil de viúva - Casamento realizado sob o regime da comunhão universal de bens - Matrícula do imóvel em que está equivocadamente qualificada como separada judicialmente - Ofensa ao princípio da continuidade - Necessidade de retificação da escritura de compra e venda registrada e de partilha da meação do imóvel cabente ao cônjuge pré-morto - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta por Alexandre Peixoto Massi contra a sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa ao registro de carta de sentença extraída dos autos da ação de inventário dos bens deixados por Maria de Nazareth Nogueira Correa (Processo nº 0052351-87.2013.8.26.0100), que tramitou perante a 11ª Vara da Família e Sucessões da Capital, tendo por objeto a adjudicação, em favor do apelante, do imóvel matriculado sob nº 53.889 junto àquela serventia extrajudicial (fl. 244/248).

Alega o apelante, em síntese, que foram apresentados ao registrador os devidos esclarecimentos sobre o recolhimento do ITCMD e que todos os documentos, inicialmente exigidos na nota de devolução expedida em 05.04.2019, foram entregues. A despeito disso, nova nota de devolução foi emitida pelo registrador, em 17.04.2019, sendo formuladas três exigências: (a) aditamento da carta de sentença; (b) certidão de casamento da de cujus, atualizada com averbação do divórcio; e (c) cópia autenticada da certidão de óbito do ex-marido da de cujus. Afirma que, superados os segundo e terceiro óbices apresentados mediante apresentação dos documentos exigidos, na certidão de casamento da falecida não consta averbação de divórcio. Esclarece que, em pesquisa realizada junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, não foi localizada ação de separação ou divórcio em que a de cujus figurasse como parte, mas sim, uma ação de alimentos

em que se constatou sua separação de fato, em 1955. Aduz que na escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, o 15º Tabelião de Notas, responsável pela lavratura do ato, certificou que a de cujus era separada judicialmente à época do negócio, tendo sido a escritura devidamente registrada na serventia imobiliária. Assim, entende incabível a exigência de rerratificação da escritura de compra e venda para constar que Maria de Nazareth era, à época da aquisição, casada em regime da comunhão universal e, conseqüentemente, reputa desnecessária a partilha do imóvel no inventário dos bens deixados por Carlos Astrogildo. Acrescenta ser impossível o cumprimento do quanto exigido pelo registrador, sob pena de alteração na linha sucessória dos falecidos Maria de Nazareth e Carlos Astrogildo, ressaltando que a serventia imobiliária já havia reconhecido, por ocasião do registro da escritura de compra e venda, a condição de separada da de cujus, o que confirma a incomunicabilidade do bem.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 280/283).

É o relatório.

2. Apresentada a registro a carta de sentença extrajudicial expedida em 12.03.2019 e aditada em 30.04.2019 pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, oriunda dos autos da ação de inventário dos bens deixados por Maria de Nazareth Nogueira Correa (Processo nº 0052351-87.2013.8.26.0100), que tramitou perante a 11ª Vara da Família e Sucessões da Capital, o título foi negativamente qualificado, tendo sido expedidas nota de devolução (fl. 219/220) com as seguintes exigências:

"a) Rerratificar a escritura aquisitiva (escritura lavrada aos 14/04/1988, no livro n. 1.417, folha n. 173, pelo 15.º Tabelião de Notas desta Capital), tendo em vista que à época da aquisição MARIA DE NAZARETH NOGUEIRA CORREA era casada sob o regime da comunhão universal de bens, com CARLOS ASTROGILDO CORREA (artigos 195 e 237 da Lei n. 6.015/73 c/c item 54, capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo c/c decisão proferida nos autos n. 1043269.73.2017.8.26.0100 da 1ª. Vara de Registros Públicos da Capital).

b) Tendo em vista haver comunicabilidade do bem ao cônjuge é necessário apresentar, para análise e posterior registro, o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de CARLOS ASTROGILDO CORREA, PRENOTAR SEPARADAMENTE, em atendimento ao princípio da continuidade registrária (artigos 195 e 237 da Lei n. 6.015/73).

c) Eventual incomunicabilidade/bem particular deverá ser reconhecida judicialmente, tendo em vista que não pode o registrador fazer juízo de valor reconhecendo ou não a alegação da "separação de fato" na via administrativa, devendo ser apreciado nas vias ordinárias próprias (Processo n. 30.716/2015 da Corregedoria Geral da Justiça).

Se não fosse o impedimento acima, ainda seria necessário:

Apresentar em cópia autenticada a certidão de casamento atualizada de MARIA DE NAZARETH NOGUEIRA CORREA e CARLOS ASTROGILDO CORREA (artigo 176, § 1.º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, § 1º, todos da Lei n. 6.015/73)."

Da análise do título apresentado a registro e demais documentos trazidos aos autos, depreende-se que a autora da herança, Maria de Nazareth Nogueira Correa, faleceu em 22.02.2013, na condição de viúva (fl. 36) de Carlos Astrogildo Correa, falecido em 26.03.2003, na condição de casado (fl. 140).

Além disso, o próprio apelante confirma que, realizadas diligências, apurou-se que não houve averbação de divórcio junto ao registro de casamento da falecida (conforme certidão a fl. 139), tampouco foi localizada qualquer ação de divórcio ou separação em seu nome, nas pesquisas realizadas.

Assim, a despeito da separação de fato reconhecida na ação de alimentos em que foram partes Maria de Nazareth Nogueira Correa e Carlos Astrogildo Correa (fl. 203), não há dúvidas de que, à época da aquisição do imóvel, a de cujus era casada sob o regime da comunhão universal de bens.

Ocorre que, na Matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, por ocasião do registro da aquisição do imóvel por Maria de Nazareth Nogueira Correa (R. 2, a fl. 221/223), ficou constando que a adquirente era separada judicialmente.

Logo, o título apresentado para registro diverge da matrícula do imóvel em relação ao estado civil de Maria de Nazareth Nogueira Correa, titular de domínio e autora da herança, e à existência de comunhão entre ela e seu marido, eis que casados, à época, sob o regime da comunhão universal de bens.

Disso decorre a necessidade de retificação da matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, mediante apresentação da certidão atualizada de casamento da autora da herança, o que, cumpre ressaltar, independe da retificação da escritura pública de compra e venda em que a proprietária do imóvel figurou com estado civil distinto daquele que efetivamente tinha.

A existência de erro pretérito, agora esclarecido, não permite o ingresso do título em questão sem a correção da irregularidade existente no registro, concernente ao estado civil da titular de domínio, mediante apresentação de documentos que comprovem que era casada sob o regime da comunhão universal de bens quando adquiriu o bem imóvel.

E havendo comunicabilidade do bem ao cônjuge em virtude do regime de bens do casamento, faz-se igualmente necessária a apresentação do formal de partilha dos bens deixados por Carlos Astrogildo Correa, pré-morto, com inclusão do imóvel em questão, em atenção ao princípio da continuidade registrária, ou reconhecimento, em ação própria, da incomunicabilidade do bem.

Portanto, no modo como foi apresentado o título não preenche o requisito da continuidade, que é essencial para o seu registro, pois como esclarece Afrânio de Carvalho:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente. Ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outra anterior, que assegure a legitimidade da transmissão ou da oneração do direito, acaba por transformá-la no elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso o Registro de Imóveis inspira confiança ao público" ("Registro de Imóveis", 4ª edição, 1998, Forense, p. 253).

Ressalte-se que o cumprimento das exigências formuladas para o registro, diferentemente do quanto alegado pelo apelante, não é impossível porque, comprovado o erro referente ao estado civil da titular de domínio, basta que sua qualificação seja retificada.

Igualmente, a exigência de apresentação do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Astrogildo Correa se justifica para comprovação de que a meação cabente ao cônjuge pré-morto foi atribuída a seus herdeiros, certo que, ainda que findo o processo, é cabível a sobrepilha (art. 2.022 do Código Civil) e, se o caso, prova da incomunicabilidade do bem mediante reconhecimento em ação própria.

Nesse cenário, correto o posicionamento do Oficial de Registro para que a continuidade registrária seja preservada, razão pela qual há que ser mantida a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Publicado em: 16/06/2020

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Alexandre Peixoto Massi - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ADJUDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM FAVOR DO APELANTE - CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE INVENTÁRIO - AUTORA DA HERANÇA FALECIDA NO ESTADO CIVIL DE VIÚVA - CASAMENTO REALIZADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS -

MATRÍCULA DO IMÓVEL EM QUE ESTÁ EQUIVOCADAMENTE QUALIFICADA COMO SEPARADA JUDICIALMENTE - OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA REGISTRADA E DE PARTILHA DA MEAÇÃO DO IMÓVEL CABENTE AO CÔNJUGE PRÉ-MORTO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGASE PROVIMENTO AO RECURSO. - Advs: Thiago Tam Huynh Trung (OAB: 257537/SP) - Manuela da Palma Coelho Germano Lourenção (OAB: 257025/SP)

Nº 1003311-21.2019.8.26.0291 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jaboticabal - Apelante: F. E. J. LTDA. - Apelado: O. de R. de I. T. e D. e C. de P. J. da C. de J. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para determinar que o procedimento de registro do loteamento prossiga na forma da Lei nº 6.766/79, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE LOTEAMENTO - AÇÃO PENAL AJUIZADA CONTRA O EX-PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E ATUAL SÓCIO ADMINISTRADOR DA EMPRESA TITULAR DE DOMÍNIO DA ÁREA - CRIME CONTRA O PATRIMÔNIO - ART. 171, § 3º, C.C. ART. 71, AMBOS DO CÓDIGO PENAL - VALORES CONSIGNADOS NA DENÚNCIA QUE NÃO REPRESENTAM RISCO PATRIMONIAL AOS ADQUIRENTES DOS LOTES - PAGAMENTO DO DÉBITO FISCAL QUE DEU ORIGEM À AÇÃO PENAL - SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE AUTORIZA O REGISTRO PRETENDIDO DO LOTEAMENTO - DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA DETERMINAR QUE O PROCEDIMENTO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO PROSSIGA NA FORMA DA LEI Nº 6.766/79. - Advs: Antonio Cesar de Souza (OAB: 150554/SP) - Rodrigo da Costa Geraldo (OAB: 152571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## ACÓRDÃO

Publicado em: 17/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506

Registro: 2020.0000413373

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes RENATO PIRES DE CAMPOS NETO e ROGERIO PANICO PERES, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506

Apelantes: Renato Pires de Campos Neto e Rogerio Panico Peres

VOTO Nº 31.151

Registro de Imóveis - Recusa de ingresso de pedido de instituição de condomínio e registro condominial - Exigência de apresentação de CND referente à construção - Averbação da construção e registro da instituição do condomínio promovidos pelos adquirentes das unidades em razão da inércia da construtora e incorporadora - Dispensa da CND - Ausência de solidariedade em face do que dispõe o art. 30, VII, da Lei n.º 8.212/91 - Recurso provido.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por RENATO PIRES DE CAMPOS NETO e ROGÉRIO PANICO PERES contra a r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto quanto à exigibilidade de certidão negativa de contribuições previdenciárias - CND para a instituição do Condomínio Edifício Arcádia e registro condominial na matrícula n.º 70.079.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "1.- Apresentar a certidão negativa de débitos previdenciário CND/INSS relativa à construção do empreendimento, nos termos do artigo 47, inciso II da Lei Federal n. 8212/91, observando se o disposto no artigo 48 do mesmo diploma legal; 2.- Informamos que o imóvel matriculado sob n. 70.079 encontra-se gravado com os ônus abaixo relacionados, não constituindo óbice ao registro pretendido. Todavia, aqueles objetos dos atos n. 10,20 e 21 impedem futura transmissão das unidades autônomas pela devedora proprietária E.C Empreendimentos Imobiliários a saber: (em resumo: 10 - penhora do INSS, 20 - Indisponibilidade determinada pelo TST, 21 - Indisponibilidade determinada pelo TST)".

Sustentam os recorrentes que o débito com a União Federal em razão do não recolhimento das contribuições previdenciárias devidas durante a construção da obra, realizada exclusivamente pela construtora, deve recair exclusivamente sobre a própria construtora, de forma que os adquirentes, na qualidade de terceiros de boa-fé, não podem sofrer esse ônus; deve ser observado o artigo 30, inciso VII, da Lei n.º 8.212/91 e a jurisprudência do C. STJ e E. CSM; bem como a aplicação da Súmula 308 do STJ.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso, afastando-se o óbice (fl. 448/452).

É o relatório.

2. Presentes seus pressupostos legais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito, respeitando o entendimento do MM. Juízo sentenciante, o recurso deve ser provido.

Em 07/12/2017 os recorrentes, juntamente com a Construtora EC Engenharia e Comércio Ltda. e outros adquirentes, apresentaram ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto o pedido de instituição do Condomínio Edifício Arcádia e registro condominial, prenotados sob n.º 440.168, a serem registrados na matrícula n.º 70.079, o que restou negado, nos termos da nota devolutiva de fl. 288/289, contendo a exigência de apresentação de certidão negativa de débitos relativa as contribuições previdenciárias referentes à construção da obra.

Com efeito, a exigência de apresentação da CND para averbação da construção do prédio, que precede o registro da instituição de condomínio, encontra guarida no art. 47, II, da Lei n.º 8.212/91, que assim dispõe:

"Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito- CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

(...)

II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30."

No mesmo sentido, é o subitem 120.3 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"As construções, ampliações, reformas e demolições serão averbadas quando comprovadas por habite-se, certificado de conclusão de obra ou documento equivalente expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil expedida pela Receita Federal do Brasil, ressalvado o disposto na Lei nº 13.865, de 08 de agosto de 2019".

A par disso, no caso concreto, a averbação da construção e o registro da instituição do condomínio foram promovidos

pelos adquirentes das unidades em razão da inércia da construtora e incorporadora, mesmo após ter sido condenada judicialmente nos autos do processo n.º 0038941-30.1998.8.26.0506, em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, a promover a instituição do condomínio e outorgar escritura pública aos adquirentes adimplentes.

Tal situação autoriza a dispensa da CND, uma vez que o art. 30, VII, da Lei n.º 8.212/91 expressamente exclui da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis.

"Art. 30. A arrecadação e o recolhimento das contribuições ou de outras importâncias devidas à Seguridade Social obedecem às seguintes normas:

(...)

VII - exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis, ficando estes solidariamente responsáveis com o construtor"

O escopo do dispositivo legal foi, sem dúvida, proteger os adquirentes de boa-fé, conferindo às relações negociais relativas à construção civil maior segurança jurídica.

Outro não é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

"TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. RESPONSABILIDADE. CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. FALÊNCIA DA CONSTRUTORA. OBRA RETOMADA POR CONDÔMINOS. DÉBITO ANTERIOR. RESSALVA LEGAL. ART. 30, INC. VII, DA LEI N. 8.212/91. EXPEDIÇÃO DE CND. CABIMENTO. 1. Na origem, ação mandamental ajuizada com o propósito de obter certidão negativa de débito, ao argumento de que os impetrantes, todos condôminos, não podem ser responsabilizados por dívida previdenciária de responsabilidade da construtora. 2. Hipótese em que o acórdão recorrido não deixa margem de dúvida da individualização da obra em duas fases, não sendo possível imputar aos adquirentes de unidades imobiliárias responsabilidade por débito relativo à primeira etapa da obra, de incumbência exclusiva da construtora-incorporadora. 3. A solidariedade fiscal em construção civil é objeto de exceção, no art. 30, inc. VII, da Lei n. 8.212/91: "Exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis, ficando estes solidariamente responsáveis com o construtor". 4. A lei protege a boa-fé dos adquirentes que comercializam com empresas construtoras, não só como mecanismo de justiça, mas também como instrumento de garantia, de forma que as relações contratuais na área da construção civil se desenvolvam num sistema de segurança. 5. "De acordo com o inciso VII do art. 30 da Lei 8.212/91, exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis. Assim, conclui-se pela ilegitimidade da recusa da CND em relação aos condôminos adquirentes de unidades imobiliárias da obra de construção civil incorporada na forma da Lei 4.591/64, para fins de averbação no registro de imóvel, devendo ser exigidas do construtor-incorporador eventuais dívidas previdenciárias" (REsp 961.246/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 10/12/2009). 6. Recurso especial a que se nega provimento" (REsp 1485379 / SC RECURSO ESPECIAL 2014/0085743-3).

Nestes moldes, forçoso convir que a recusa apresentada não encontra respaldo, devendo a providência ser exigida da construtora/incorporadora.

3. Por essas razões, dou provimento ao recurso e julgo improcedente a dúvida.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 17/06/2020

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000

Registro: 2020.0000413372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000, da Comarca de Pindamonhangaba, em que é embargante SYLVIA CLAUDIA PETRELLA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000

Embargante: Sylvia Claudia Petrella

Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba

VOTO Nº 31.142

Embargos de Declaração - Acórdão que reconheceu a necessidade da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" para o registro de partilha de bens decorrente de divórcio, ou da prova da sua não incidência mediante indicação dos bens que couberam ao ex-marido e dos seus respectivos valores - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade - Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Sylvia Claudia Petrella, para afastar contradição e erro material, porque a recusa do registro da partilha de bens decorreu da não comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão "inter vivos" - ITBI, ao passo que o v. acórdão manteve a recusa em razão do não pagamento do Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doações - ITCMD.

É o relatório.

O registro da carta de sentença, extraída da ação de divórcio, foi recusado porque na partilha somente foram especificados os bens que couberam à embargante, com atribuição ao ex-marido de:

"...todos os demais bens que integravam o patrimônio comum do casal até 09.05.2017, conforme Declaração de Imposto de Renda acima referida, inclusive a aliança de casamento onde estiver gravado o seu nome, a qual deverá ser entregue pela requerida ao requerente, 48 horas após a homologação do presente acordo" (fl. 10/11).

Nas razões de apelação a embargante afirmou que não houve transmissão de bens a título oneroso e que a eventual transmissão realizada a título gratuito geraria a incidência do Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doação - ITCMD (fl. 102).

Constou nas razões de apelação:

"No caso em apreço não houve negócio jurídico. As partes realizaram acordo, o qual foi homologado judicialmente, e eventual diferença de meação se deu de forma gratuita, não onerosa, sem qualquer tipo de compensação financeira ou patrimonial" (fl. 102)

Em razão da afirmação da apelante no sentido de que a transmissão, se ocorrida, foi realizada a título gratuito, constou no v. acórdão que o registro da partilha dependerá da prova da declaração e do pagamento do imposto que for devido, com a ressalva de que nas transmissões gratuitas incide o Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doação - ITCMD (fl. 145).

Assim, conforme o v. acórdão embargado, a recusa do registro da partilha foi mantida porque somente poderá ser realizado depois da prova da declaração e do pagamento do imposto que for devido, ou da demonstração da sua isenção.

Portanto, o v. acórdão não contém contradição ou erro material.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 17/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000413378

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ADELENE VIRGINIA LASALVIA, é embargado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

Embargante: Adelene Virginia Lasalvia

Embargado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

VOTO Nº 31.160

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão - Apresentação de documentos destinados a complementar o título apresentado para registro - Não cabimento - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Adélène Virgínia Lasalvia contra v. acórdão que negou provimento à apelação e manteve a recusa do registro do formal de partilha extraído da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea.

A embargante alegou, em suma, a existência de fato novo consistente na localização da ação de inventário e na obtenção do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea, que foi casada com Carlos Maria D'Andrea e que faleceu antes do seu marido. Esclareceu que a juntada do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea supre a primeira exigência para o registro da partilha dos bens deixados por Carlos, consistente na prova de que pelo falecimento de sua esposa recebeu a totalidade do imóvel que era de propriedade do casal. Requereu a improcedência da dúvida, com determinação de registro das duas partilhas, o que fez ressaltando que, oportunamente, atenderá a segunda exigência formulada para o registro, consistente na apresentação dos documentos dos herdeiros, para que sejam qualificados de forma completa (fl. 05).

É o relatório.

2. O v. acórdão embargado negou provimento ao recurso porque a partilha dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea abrangeu a totalidade do imóvel objeto da transcrição nº 9.274 do 4º Registro de Imóveis da Capital, em que Carlos figura como solteiro.

Porém, constou no formal de partilha que Carlos era viúvo de Maria Picazio D'Andrea, com quem foi casado pelo regime da comunhão universal de bens, o que demanda a comprovação do casamento entre Carlos e Maria e o prévio registro da adjudicação da totalidade do imóvel ao cônjuge então sobrevivente.

Além disso, foi mantida a exigência de apresentação das certidões de casamento dos herdeiros de Carlos, dos seus documentos de identidade e da prova da sua inscrição na Receita Federal.

Essas exigências não foram supridas com a localização do inventário e juntada, nestes autos, do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea.

Assim porque o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea deverá ser apresentado diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis para protocolo, qualificação e registro, por ser título distinto daquele que ensejou a suscitação da dúvida.

Ademais, a exigência consistente na apresentação das certidões de casamento e dos documentos de identidade dos herdeiros de Carlos e das suas inscrições no cadastro de pessoas físicas da Receita Federal não foi atendida.

E ainda que todos os documentos necessários venham a ser obtidos pela embargante, prevalece a recusa do registro pela impossibilidade de complementação do título no curso da dúvida.

Essa solução não se altera pela alegação de fato novo, pois a carta de adjudicação relativa aos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea foi expedida em 13 de maio de 1946 (fl. 123), muito antes do falecimento de Carlos Maria D'Andrea que ocorreu em 19 de julho de 1958 (fl. 46).

3. Ante o exposto, pelo meu voto rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 17/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Renato Pires de Campos Neto - Apelante: Rogerio Panico Peres - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. RECUSA DE INGRESSO DE PEDIDO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO CONDOMINIAL. EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE CND REFERENTE À CONSTRUÇÃO. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PROMOVIDOS PELOS ADQUIRENTES DA UNIDADES EM RAZÃO DA INÉRCIA DA CONSTRUTORA E INCORPORADORA. DISPENSA DA CND. AUSÊNCIA DE SOLIDARIEDADE EM FACE DO QUE DISPÕE O ART. 30, VII, DA LEI N.º 8.212/91. RECURSO PROVIDO. - Advs: Aires Vigo (OAB: 84934/SP) - Gustavo Alves Montans (OAB: 148104/SP) - João Gabriel Manning Gasparian (OAB: 427929/SP)

Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - 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 - Pindamonhangaba - Embargte: Sylvia Claudia Petrella - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A NECESSIDADE DA COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" PARA O REGISTRO DE PARTILHA DE BENS DECORRENTE DE DIVÓRCIO, OU DA PROVA DA SUA NÃO INCIDÊNCIA MEDIANTE INDICAÇÃO DOS BENS QUE COUBERAM AO EX-MARIDO E DOS SEUS RESPECTIVOS VALORES - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Paulo Bauab Puzzo (OAB: 174592/SP) - Raíssa Helena Gomes Gritti (OAB: 378711/SP) - Joice Caroline dos Santos (OAB: 426883/SP)

Nº 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 - São Paulo - Embargte: Adelene Virginia Lasalvia - Embargdo: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO V. ACÓRDÃO - APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DESTINADOS A COMPLEMENTAR O TÍTULO APRESENTADO PARA REGISTRO - NÃO CABIMENTO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Jeremias Alves Pereira Filho (OAB: 33868/SP) - Adriana Guarise (OAB: 130493/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 17/06/2020

### PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

#### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

53. Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - APELAÇÃO - PITANGUEIRAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Itamar Aparecido Zuquette. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras. Advogado: KLEBERSON RODRIGO GRASSI - OAB/SP Nº 396.474.

54. Nº 1001397-09.2019.8.26.0553 - APELAÇÃO - SANTO ANASTÁCIO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santo Anastácio. Advogado: ALTIVO OVANDO JÚNIOR - OAB/SP Nº 155.418.

55. Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - 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.

56. Nº 1018134-43.2019.8.26.0309 - APELAÇÃO - JUNDIAÍ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Daniele de Almeida Toldo. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí. Advogada: PATRÍCIA LEONE NASSUR - OAB/SP Nº 131.474.

57. Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogada: DANIELA SCARPA GEBARA - OAB/SP Nº 164.926.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Provimento CSM nº 2546/2020

Publicado em: 17/06/2020

COMUNICADO CSM Nº 91/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições, considerando o Provimento CSM nº 2546/2020 e que as condições que levaram à sua edição continuam inalteradas, COMUNICA a prorrogação, por mais 30 (trinta) dias dos prazos previstos nos artigos 1º, 2º e 4º, § 2º do referido Provimento, mantidas as demais determinações.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1048068-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - W.F.L. - Vistos, Preliminarmente, providencie a Sra. Representante a comprovação documental das alegações. Com o cumprimento, manifeste-se a Sra. Delegatária. Após, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. A seguir, encaminhem-se os autos ao MP. Int. - ADV: CARLOS FERNANDO PADULA (OAB 261573/SP), JOSE CARLOS PADULA (OAB 93586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1016689-35.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0000831544

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016689-35.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SÃO PEDRO EMPREENDEIMENTOS LTDA., é apelado 4º 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, 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, 3 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1016689-35.2019.8.26.0100

Apelante: São Pedro Empreendimentos Ltda.

Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 37.918

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Formal de partilha representativo de transmissão de domínio de bem imóvel - Manifestação favorável da Fazenda Estadual nos autos do inventário - Plano de partilha acordado entre os herdeiros alterado posteriormente - Dever do Oficial de Registro de Imóveis de exigir a comprovação do pagamento do imposto devido pelo negócio jurídico celebrado entre os herdeiros - Prova que, no caso concreto, não integra os documentos que compõem o título a ser registrado - Apelação não provida.

São Pedro Empreendimentos Ltda. interpôs o presente recurso de apelação contra r. sentença[1], que julgou procedente dúvida suscitada pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo e manteve a negativa de registro de formal de partilha extraído de ação de inventário de bens, tendo por objeto, dentre outros, a parte ideal correspondente a 25% dos imóveis matriculados sob nos 4.645 e 113.134 perante aquela serventia imobiliária.

Alega a apelante, em síntese, que não participou da ação de inventário dos bens deixados por Marta Tchalian, razão pela qual não tem obrigação de aditar o formal de partilha, nem de recolher eventual imposto de transmissão inter vivos decorrente da relação jurídica estabelecida entre os herdeiros. Ressalta que os tributos referentes à transmissão dos imóveis em seu favor foram todos recolhidos, de maneira que a exigência formulada pelo registrador não pode subsistir, lembrando que o fisco possui meios próprios para eventual persecução de créditos fiscais. Ressalta que a questão referente à partilha e aos cálculos dos impostos devidos foi apreciada por decisão proferida na esfera jurisdicional que, tendo homologado a partilha, já transitou em julgado[2].

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

É o relatório.

Foi apresentado para registro o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Marta Tchalian, extraído dos autos do processo nº 0122587-43.2008.8.26.0002 da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca da Capital, tendo o Oficial emitido Nota de Devolução com as seguintes exigências: "Aditar o presente formal de partilha para constar as peças dos autos referentes ao cálculo do partidor judicial, apurando quanto ao eventual imposto de transmissão inter vivos, bem como sobre eventual imposto sobre a diferença dos quinhões recebidos pelos herdeiros e a que ente (Estado ou Município) o imposto deve ser recolhido, sobre a partilha homologada nos autos (fls. 799/813), ou seja, valor total dos bens inventariados R\$ 10.472.324,09, meação do viúvo meeiro = R\$ 5.236.162,04, quinhão de cada um dos herdeiros R\$ 1.745.387,34", incluídos os direitos sobre os imóveis matriculados sob nº 4.645 e 113.134 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo[4].

Como é sabido, os títulos judiciais não escapam ao crivo da qualificação registral[5], de modo que o registrador, longe de questionar o mérito da decisão, deverá examinar se estão atendidos os princípios registrais pertinentes ao caso, para seu perfeito ingresso no fólio real. Trata-se, assim, de análise formal, restrita aos requisitos extrínsecos do título.

Por outro lado, ao registrador não cabe verificar o valor do imposto recolhido, mas sim, fiscalizar o pagamento dos

impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício. Daí porque, em atenção ao disposto no art. 289 da Lei nº 6.015/73[6], sendo o formal de partilha representativo de transmissão de domínio de bem imóvel, compete ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação do pagamento do imposto devido pelo negócio jurídico que foi celebrado entre os herdeiros, certo que, no caso concreto, essa prova não integra os documentos que compõem o título a ser registrado.

A respeito, dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XIV, item 215:

"215. Em se tratando de inventário, sem prejuízo das disposições do artigo 655 do Código de Processo Civil, o formal de partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - certidão de óbito;

IV - plano de partilha;

V - termo de renúncia, se houver;

VI - escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

VII - auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;

VIII - manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;

IX - manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;

X - nos processos que tramitam sob o rito de arrolamento sumário (CPC, artigos 659 e 663) não é necessário manifestação da Fazenda Pública, bastando comprovação da intimação para o lançamento dos tributos incidentes;

XI - sentença homologatória da partilha;

XII - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado)." (g.n.).

Como bem anotou o Oficial, dentre as peças que instruem o formal de partilha constam o comprovante de recolhimento do ITCMD e a manifestação favorável da Fazenda Estadual[7]. Ocorre que o plano de partilha acordado entre os herdeiros foi alterado posteriormente.

Ou seja, o formal de partilha expedido a partir da sentença homologatória proferida diz respeito a partilha diversa, em relação à qual não consta ter havido manifestação das Fazendas Públicas.

Veja-se que a possibilidade do credor tributário vir a cobrar eventuais valores pendentes de pagamento não afasta os óbices apresentados pelo registrador, na medida em que a este cabe aferir a regularidade formal dos títulos que lhe são apresentados.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 539/542.

[2] Fls. 549/555.

[3] Fls. 569/570.

[4] Fls. 10/11.

[5] Apelações CSM nº 1006009-07.2016.8.26.0161 e 0001652-41.2015.8.26.0547.

[6] 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.

[7] Fls. 362.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 0002772-10.2019.8.26.0344

Registro: 2020.0000413350

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002772-10.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante CM 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, é apelado 2º 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: "Negaram provimento ao recurso, com observação, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0002772-10.2019.8.26.0344

Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

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

VOTO Nº 31.092

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro da instituição de condomínio edilício - Área de propriedade e de uso comum, não construída, que apesar de indicada nas descrições das unidades autônomas não foi descrita na instituição de condomínio e no memorial que o integra - Critério puramente quantitativo que não serve para aferir a existência, ou não, de condomínio edilício - Ausência de indícios de fraude às disposições legais que tratam do parcelamento do solo - Divergência entre as áreas da planta baixa do empreendimento - Óbice mantido - Memorial de incorporação que não atende ao princípio da especialidade objetiva - Necessidade de adequação - Nega-se provimento ao recurso, com observação.

1. Trata-se de apelação interposta por CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. contra a r. sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, que manteve os óbices apresentados ao registro da instituição de condomínio edilício na matrícula nº 61.326 daquela serventia imobiliária (fl. 98/102).

Alega a apelante, em síntese, que foram atendidos todos os requisitos da Lei nº 4.591/64, estando previstas, no empreendimento, a área privativa de 251,50m<sup>2</sup>, correspondente a 64,56% da área útil total, assim como a área comum de 138m<sup>2</sup>, correspondente a 35,43% da área útil total. Aduz que as salas comerciais serão construídas em uma única fachada, o que afasta a alegada ocorrência de burla à Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/79) e também impede a aplicação da Lei nº 13.465/17, que trata do condomínio urbano simples. Esclarece que a Prefeitura de Marília/SP aprovou o projeto, mediante expedição de alvará de construção das salas comerciais com número próprio na via pública, visando facilitar a construção por não existir acesso comum, como portaria ou recepção.

O título foi devolvido com as seguintes exigências pelo registrador: "- Apresentar atestado de idoneidade financeira mencionando o empreendimento; - Retificar na planta e na convenção a referência a números da rua diversos para cada unidade, pois o condomínio exige um único número para todo o prédio, ficando cada unidade com a designação de loja 1, 2, etc.; - Esclarecer a divergência de áreas constantes da planta de fls. 18, constando uma área no quadro de áreas e outra nas unidades; - Efetuar depósito de R\$ 3.620,38" (fl. 64).

A interessada cumpriu a primeira e a última exigências, insurgiu-se em relação às demais e insistiu no registro da incorporação (Protocolo nº 220289 - fl. 12) , requerendo, caso mantida a qualificação negativa do título, a suscitação de dúvida pelo Sr. Oficial Registrador (fl. 67/72).

É o relatório.

2. A dúvida foi suscitada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, a requerimento da ora apelante, que não se conformou com a exigência de retificação da planta e da convenção, a fim de que passe a constar um único número para todo o prédio, e tampouco com a exigência de esclarecimentos quanto à divergência de áreas, ambas apontadas na nota devolutiva expedida (fl. 64).

Da análise das razões da dúvida suscitada pelo registrador, observam-se dois fundamentos distintos para a recusa. O primeiro diz respeito à descaracterização do condomínio em sentido amplo, por conta da existência de área comum ínfima em relação à área construída, numeração distinta para cada unidade e acesso autônomo de cada uma para a via pública. Entendeu o Oficial pela possibilidade de conversão do pedido para um condomínio urbano simples, na forma da Lei nº 13.465/2017, o que não foi aceito pela incorporadora. O segundo está relacionado à necessidade de correção da planta baixa do condomínio junto à Prefeitura, após os esclarecimentos prestados pela incorporadora a respeito da divergência nas áreas de cada unidade prevista.

O primeiro óbice apresentado pelo Oficial deve ser afastado.

A instituição de condomínio edilício exige a comprovação da ocorrência das circunstâncias de fato descritas nos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, especialmente a existência de edificação em que se observem partes que são de propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum dos condôminos. E no que tange à propriedade comum, há de se considerar que esta, seja quanto à extensão de área, seja quanto à sua especificação, deve indicar com segurança que serve a todas as unidades autônomas, tanto em relação à fruição pelos proprietários, quanto à própria estrutura do bem, ou indicar a unidade que dela poderá usufruir exclusivamente.

No caso concreto, apesar da existência de pequena área de uso comum em relação às áreas das unidades autônomas, da numeração própria e do acesso exclusivo à via pública para cada uma dessas unidades autônomas, ficou satisfatoriamente demonstrada a existência de um condomínio edilício.

Com efeito, da análise do memorial descritivo e, particularmente, da planta baixa do empreendimento, observa-se a

construção de cinco unidades autônomas, para fins comerciais, com previsão de áreas comuns que se caracterizam como parcela essencial e única para todas aquelas. Além do solo, tem-se a previsão de propriedade comum a todos os condôminos nas paredes divisórias, fachada, compartimentos de luz, troncos de entrada de serviços públicos, muros e gradis externos e jardins, a indicar a efetiva existência de um condomínio em seu sentido funcional.

O projeto é claro na indicação da pretensão do incorporador: criar um condomínio de estabelecimentos comerciais na forma de lojas, em área comum defronte a futuro empreendimento habitacional, sem indícios, pois, de que há intenção de fraudar a legislação específica do parcelamento de solo.

O precedente citado pelo Oficial não encontra aplicação no caso concreto, por conta da divergência de fatos a afastar a mesma solução jurídica. Naquele caso (Apelação CSM nº 1066651-03.2014.8.26.0100), as casas não possuíam uma área de propriedade comum, a não ser pela existência de uma churrasqueira que já havia sido construída em data anterior ao projeto. Como se vê, o paradigma, em seu aspecto fático, é diverso do caso em análise. Em termos amplos, o precedente citado refere-se a um caso de simulação relativa, em que a instituição do condomínio visava ocultar uma divisão ilícita da propriedade urbana.

Na hipótese dos autos, entretanto, não se vislumbra nenhuma intenção de burlar à legislação urbanística. A divisão das unidades comerciais prevista no projeto não só atende à sua finalidade econômica, mas também à ocupação lícita e viável do solo, sem significar desrespeito à legislação.

O condomínio a ser instituído, nesse aspecto, está em conformidade com a lei, pois conjuga o exercício da propriedade exclusiva com o uso de áreas de propriedade comum, administrada em favor dos condôminos.

Note-se que a existência de numeração distinta para cada uma das unidades autônomas, todas com acesso à via pública a partir de uma área comum, não traduz por si só um parcelamento irregular do solo urbano. Embora o acesso comum seja um dos elementos identificáveis do condomínio instituído, não se mostra obrigatório, especialmente em casos como o presente.

A situação fática, como se vê, não pode ser comparada à previsão de um conjunto de residências, com numeração própria e acesso à via pública individualizado, sem a existência efetiva de uma área comum.

Assim, o primeiro fundamento da recusa, qual seja, a inexistência de propriedade comum suficiente à caracterização do condomínio, merece ser afastado.

Contudo, o segundo fundamento de recusa está correto.

Conforme sustenta o Oficial, há divergência entre as áreas da planta baixa do empreendimento, constando uma medida das unidades no desenho dos imóveis e outra no quadro de áreas.

A propósito, a apelante justificou a divergência ao argumento de que "as medidas corretas são aquelas constantes no quadro da planta, conforme respectivo alvará de construção e inclusa declaração anexa da Incorporadora junto com Arquiteto responsável pelo projeto (DOC. 2), pela qual, foi utilizada para elaborar o respectivo quadro de áreas da Tabela NBR" (sic, fl. 68).

Ora, ainda que os esclarecimentos apresentados pela apelante pudessem ser aceitos, mostra-se imprescindível a correção da planta baixa aprovada pela Prefeitura Municipal. Tal providência é essencial para que se permita o ingresso do título, eis que a representação gráfica do condomínio a ser instituído, com especificação de todas as dimensões das unidades e partes comuns, deve ser única, seja na planta aprovada pelo Município, seja na descrição feita no projeto de construção constante no pedido de alvará para realização da obra.

A manutenção de parte das exigências feitas pelo Oficial, por si só, é suficiente para o acolhimento da dúvida e, conseqüentemente, para negativa de ingresso do título junto ao fôlio real.

Entretanto, há ainda outro óbice a impedir o registro requerido. No caso concreto, o princípio da especialidade objetiva foi desrespeitado, havendo descrição insuficiente das áreas de uso comum, não construídas, no memorial de incorporação, o que impede a identificação, no plano espacial, de sua exata localização dentro do condomínio.

A instituição de condomínio deve descrever, com precisão, a localização e o regramento do uso das áreas comuns em relação às unidades autônomas. O art. 8º da Lei nº 4.591/1964 indica a necessidade de se discriminar, com precisão, as partes comuns do bem imóvel objeto da instituição do condomínio, o que pressupõe também a descrição precisa de sua

localização e a previsão geral de seu uso, dando-se publicidade à forma de uso da propriedade pelos condôminos.

"Art. 8º. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

(...)

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si."

O mesmo comando se observa, de forma geral, para todos os condomínios de prédios, consoante disposto nos arts. 1.331 e 1.332 do Código Civil, exigindo-se a discriminação e a individualização das partes comuns que irão compor o condomínio.

No caso concreto, o memorial de incorporação do "Condomínio Comercial II Villa Felicittà Brigadeiro" assim descreve as partes comuns do empreendimento:

"A) PARTES COMUNS - consubstanciada de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, tal como definidas no artigo 3º da Lei n. 4.591/64, a saber: o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações; as estruturas de alvenaria e suas fundações, as paredes externas de cada unidade; as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas e entre estas e as partes comuns; as fachadas de cada unidade e seus ornamentos (exclusiva janelas das unidades autônomas); os compartimentos dos medidores de luz; os telhados que cobrem as unidades autônomas; os fios e encanamentos; a (sic) caixas d'água; os troncos de entrada de água, eletricidade, telefone e os de saída de esgoto e todos os respectivos ramais que servem as dependências e uso comum; os condutores de águas pluviais; bem como, as áreas do subsolo; os muros e gradis externos; os jardins e os passeios e respectivas (sic) e rebaixamento de guias para acesso as unidades e demais benfeitorias (g.n.)."

Não há descrição precisa, no memorial, das medidas e localização dos jardins, passeios e eventuais áreas comuns de acesso às unidades autônomas, observando-se, inclusive, erro material no documento a impedir a correta identificação de alguma estrutura que seria indicada após a partícula "respectivas", constante no item VIII, A, parte final do documento (fl. 18).

Nem é possível, da análise da planta baixa do condomínio, identificar de forma clara e isenta de dúvidas a localização das áreas comuns, a fim de se aferir sua correspondência com as medidas indicadas no memorial de incorporação, bem como para que o registro das unidades condominiais futuras possa dar publicidade das áreas comuns de uso exclusivo ou não, como, por exemplo, o acesso à via pública, defronte aos cinco prédios (fl. 80).

Como se vê, o memorial de incorporação não respeita o princípio da especialidade objetiva, impedindo seu registro na matrícula do imóvel a ser incorporado, sob pena de ofensa ao art. 176 da Lei nº 6.015/1973, perfeitamente aplicável aos casos de registro de memoriais de incorporação para fins de implantação de condomínios.

Assim, sem a devida adequação do memorial de incorporação ao princípio da especialidade objetiva, também não há como se admitir o ingresso do título junto ao fôlio real.

À vista do exposto, NEGOU PROVIMENTO, com observação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 0002775-62.2019.8.26.0344

Registro: 2020.0000413365

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002775-62.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante CM 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com observação, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0002775-62.2019.8.26.0344

Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

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

VOTO Nº 31.085

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro da instituição de condomínio edilício - Área de propriedade e de uso comum, não construída, que apesar de indicada nas descrições das unidades autônomas não foi descrita na instituição de condomínio e no memorial que o integra - Critério puramente quantitativo que não serve para aferir a existência, ou não, de condomínio edilício - Ausência de indícios de fraude às disposições legais que tratam do parcelamento do solo - Divergência entre as áreas da planta baixa do empreendimento - Óbice mantido Memorial de incorporação que não atende ao princípio da especialidade objetiva - Necessidade de adequação - Nega-se provimento ao recurso, com observação.

1. Trata-se de apelação interposta por CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, que manteve o óbice apresentado ao registro da instituição de condomínio edilício na matrícula nº 61.327 daquela serventia imobiliária (fls. 99/103).

Sustenta o apelante, em suma, que a Prefeitura aprovou o projeto e expediu alvará de construção autorizando que cada loja recebesse números próprios da via pública; que pretende a instituição para preservação e manutenção de uma única edificação, uma única fachada, sobretudo um único terreno, nos termos da Lei nº 4.591/64; que houve equívoco do registrador porque a área comum total corresponde a 20,91% de área comum total; que a hipótese não se enquadra no "condomínio urbano simples" da Lei nº 13.465/2017; que a concessão de números próprios para a via pública decorre do fato de não existir acesso comum, tipo portaria ou recepção; que as divergências entre as medidas internas das unidades e do quadro de áreas decorrem do desconto das medidas da espessura das paredes em razão de sua

meação. Requer o provimento do recurso e a determinação de registro do condomínio (fls. 111/118).

O título foi apresentado para exame e cálculo, tendo sido devolvido com as seguintes exigências pelo registrador: "- Atestado de idoneidade financeira mencionando o empreendimento; - Retificar na planta e na convenção a referência a números da rua diversos para cada unidade, pois o condomínio exige um único número para todo o prédio, ficando cada unidade com a designação de loja 6, 7, etc.; - Esclarecer a divergência de áreas constantes da planta de fls. 18, constando uma área no quadro de áreas e outra nas unidades; - Efetuar depósito de R\$ 7.757,95" (fl. 65).

A interessada cumpriu a primeira e a última exigências, insurgiu-se em relação às demais e insistiu no registro da incorporação. Efetuou o protocolo do título (fl. 12), requerendo, caso mantida a qualificação negativa do título, a suscitação de dúvida pelo Sr. Oficial Registrador (fls. 68/73).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 150/153).

É o relatório.

2. A dúvida foi suscitada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP, a requerimento da ora apelante, que não se conformou com a exigência de retificação da planta e da convenção, a fim de que passe a constar um único número para todo o prédio, e tampouco com a exigência de esclarecimentos quanto à divergência de áreas, ambas apontadas na nota devolutiva expedida (fl. 64).

Da análise das razões da dúvida suscitada pelo registrador, observam-se dois fundamentos distintos para a recusa. O primeiro diz respeito à descaracterização do condomínio em sentido amplo, por conta da existência de área comum ínfima em relação à área construída, numeração distinta para cada unidade e acesso autônomo de cada uma para a via pública. Entendeu o Oficial pela possibilidade de conversão do pedido para um condomínio urbano simples, na forma da Lei nº 13.465/2017, o que não foi aceito pela incorporadora. O segundo está relacionado à necessidade de correção da planta baixa do condomínio junto à Prefeitura, após os esclarecimentos prestados pela incorporadora a respeito da divergência nas áreas de cada unidade prevista.

O primeiro óbice apresentado pelo Oficial deve ser afastado.

A instituição de condomínio edilício exige a comprovação da ocorrência das circunstâncias de fato descritas nos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, especialmente a existência de edificação em que se observem partes que são de propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum dos condôminos. E no que tange à propriedade comum, há de se considerar que esta, seja quanto à extensão de área, seja quanto à sua especificação, deve indicar com segurança que serve a todas as unidades autônomas, tanto em relação à fruição pelos proprietários, quanto à própria estrutura do bem, ou indicar a unidade que dela poderá usufruir exclusivamente.

No caso concreto, apesar da existência de pequena área de uso comum em relação às áreas das unidades autônomas, da numeração própria e do acesso exclusivo à via pública para cada uma dessas unidades autônomas, ficou satisfatoriamente demonstrada a existência de um condomínio edilício.

Com efeito, da análise do memorial descritivo e, particularmente, da planta baixa do empreendimento, observa-se a construção de cinco unidades autônomas, para fins comerciais, com previsão de áreas comuns que se caracterizam como parcela essencial e única para todas aquelas. Além do solo, tem-se a previsão de propriedade comum a todos os condôminos nas paredes divisórias, fachada, compartimentos de luz, troncos de entrada de serviços públicos, muros e gradis externos e jardins, a indicar a efetiva existência de um condomínio em seu sentido funcional.

O projeto é claro na indicação da pretensão do incorporador: criar um condomínio de estabelecimentos comerciais na forma de lojas, em área comum defronte a futuro empreendimento habitacional, sem indícios, pois, de que há intenção de fraudar a legislação específica do parcelamento de solo.

O precedente citado pelo Oficial não encontra aplicação no caso concreto, por conta da divergência de fatos a afastar a mesma solução jurídica. Naquele caso (Apelação CSM nº 1066651-03.2014.8.26.0100), as casas não possuíam uma área de propriedade comum, a não ser pela existência de uma churrasqueira que já havia sido construída em data anterior ao projeto. Como se vê, o paradigma, em seu aspecto fático, é diverso do caso em análise. Em termos amplos, o precedente citado refere-se a um caso de simulação relativa, em que a instituição do condomínio visava ocultar uma divisão ilícita da propriedade urbana.

Na hipótese dos autos, entretanto, não se vislumbra nenhuma intenção de burlar à legislação urbanística. A divisão das

unidades comerciais prevista no projeto não só atende à sua finalidade econômica, mas também à ocupação lícita e viável do solo, sem significar desrespeito à legislação.

O condomínio a ser instituído, nesse aspecto, está em conformidade com a lei, pois conjuga o exercício da propriedade exclusiva com o uso de áreas de propriedade comum, administrada em favor dos condôminos.

Note-se que a existência de numeração distinta para cada uma das unidades autônomas, todas com acesso à via pública a partir de uma área comum, não traduz por si só um parcelamento irregular do solo urbano. Embora o acesso comum seja um dos elementos identificáveis do condomínio instituído, não se mostra obrigatório, especialmente em casos como o presente.

A situação fática, como se vê, não pode ser comparada à previsão de um conjunto de residências, com numeração própria e acesso à via pública individualizado, sem a existência efetiva de uma área comum.

Assim, o primeiro fundamento da recusa, qual seja, a inexistência de propriedade comum suficiente à caracterização do condomínio, merece ser afastado.

Contudo, o segundo fundamento de recusa está correto.

Conforme sustenta o Oficial, há divergência entre as áreas da planta baixa do empreendimento, constando uma medida das unidades no desenho dos imóveis e outra no quadro de áreas.

A propósito, a apelante justificou a divergência ao argumento de que "as medidas corretas são aquelas constantes no quadro da planta, conforme respectivo alvará de construção e inclusa declaração anexa da Incorporadora junto com Arquiteto responsável pelo projeto (DOC. 2), pela qual, foi utilizada para elaborar o respectivo quadro de áreas da Tabela NBR" (sic, fl. 68).

Ora, ainda que os esclarecimentos apresentados pela apelante pudessem ser aceitos, mostra-se imprescindível a correção da planta baixa aprovada pela Prefeitura Municipal. Tal providência é essencial para que se permita o ingresso do título, eis que a representação gráfica do condomínio a ser instituído, com especificação de todas as dimensões das unidades e partes comuns, deve ser única, seja na planta aprovada pelo Município, seja na descrição feita no projeto de construção constante no pedido de alvará para realização da obra.

A manutenção de parte das exigências feitas pelo Oficial, por si só, é suficiente para o acolhimento da dúvida e, conseqüentemente, para negativa de ingresso do título junto ao fôlio real.

Entretanto, há ainda outro óbice a impedir o registro requerido. No caso concreto, o princípio da especialidade objetiva foi desrespeitado, havendo descrição insuficiente das áreas de uso comum, não construídas, no memorial de incorporação, o que impede a identificação, no plano espacial, de sua exata localização dentro do condomínio.

A instituição de condomínio deve descrever, com precisão, a localização e o regramento do uso das áreas comuns em relação às unidades autônomas. O art. 8º da Lei nº 4.591/1964 indica a necessidade de se discriminar, com precisão, as partes comuns do bem imóvel objeto da instituição do condomínio, o que pressupõe também a descrição precisa de sua localização e a previsão geral de seu uso, dando-se publicidade à forma de uso da propriedade pelos condôminos.

"Art. 8º. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

(...)

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si."

O mesmo comando se observa, de forma geral, para todos os condomínios de prédios, consoante disposto nos arts. 1.331 e 1.332 do Código Civil, exigindo-se a discriminação e a individualização das partes comuns que irão compor o condomínio.

No caso concreto, o memorial de incorporação do "Condomínio Comercial II Villa Felicittà Brigadeiro" assim descreve as partes comuns do empreendimento:

"A) PARTES COMUNS - consubstanciada de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, tal como definidas no artigo 3º da Lei n. 4.591/64, a saber: o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações; as estruturas de alvenaria e suas fundações, as paredes externas de cada unidade; as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas e entre estas e as partes comuns; as fachadas de cada unidade e seus ornamentos (exclusiva janelas das unidades autônomas); os compartimentos dos medidores de luz; os telhados que cobrem as unidades autônomas; os fios e encanamentos; a (sic) caixas d'água; os troncos de entrada de água, eletricidade, telefone e os de saída de esgoto e todos os respectivos ramais que servem as dependências e uso comum; os condutores de águas pluviais; bem como, as áreas do subsolo; os muros e gradis externos; os jardins e os passeios e respectivas (sic) e rebaixamento de guias para acesso as unidades e demais benfeitorias (g.n.)."

Não há descrição precisa, no memorial, das medidas e localização dos jardins, passeios e eventuais áreas comuns de acesso às unidades autônomas, observando-se, inclusive, erro material no documento a impedir a correta identificação de alguma estrutura que seria indicada após a partícula "respectivas", constante no item VIII, A, parte final do documento (fl. 18).

Nem é possível, da análise da planta baixa do condomínio, identificar de forma clara e isenta de dúvidas a localização das áreas comuns, a fim de se aferir sua correspondência com as medidas indicadas no memorial de incorporação, bem como para que o registro das unidades condominiais futuras possa dar publicidade das áreas comuns de uso exclusivo ou não, como, por exemplo, o acesso à via pública, defronte aos cinco prédios (fl. 80).

Como se vê, o memorial de incorporação não respeita o princípio da especialidade objetiva, impedindo seu registro na matrícula do imóvel a ser incorporado, sob pena de ofensa ao art. 176 da Lei nº 6.015/1973, perfeitamente aplicável aos casos de registro de memoriais de incorporação para fins de implantação de condomínios.

Assim, sem a devida adequação do memorial de incorporação ao princípio da especialidade objetiva, também não há como se admitir o ingresso do título junto ao fôlio real.

À vista do exposto, NEGO PROVIMENTO, com observação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000

Registro: 2020.0000413384

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000, da Comarca de Barretos, em que é embargante CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BARRETOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Acolheram os embargos de declaração, sem efeito modificativo, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000

Embargante: Congregação Cristã No Brasil

Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos

VOTO Nº 31.166

Embargos de Declaração - Dúvida inversa - Não conhecimento por ausência de prenotação do título - Dúvida inversa iniciada em 09 de janeiro de 2019 - Apresentação do título original no Registro de Imóveis em 18 de fevereiro de 2019, conforme certificado pela Serventia - Óbice superado que não permite o conhecimento do recurso de apelação ante o cumprimento de exigência no curso do procedimento da dúvida - Existência de irresignação apenas parcial - Embargos de declaração acolhidos, sem efeito modificativo.

1. CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL opõe embargos de declaração contra o v. acórdão de fl. 126/129.

Em suma, sustenta que o título foi prenotado regularmente em atenção ao disposto no item 41.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, motivo bastante para que seja afastado o não conhecimento do recurso e analisado o tema impugnado em seu mérito.

É o relatório.

2. Pelo meu voto, conheço do recurso de embargos de declaração, mas por fundamento diverso mantenho o julgamento de não conhecimento do recurso de apelação.

O pedido de dúvida inversa foi apresentado em 09 de janeiro de 2019 pelo embargante. Como não havia prenotação vigente o Oficial do Registro de Imóveis notificou o interessado para apresentação e prenotação do título original o que de fato ocorreu em 18 de fevereiro de 2019, cumprindo-se o disposto no antigo item 41.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (fl.69).

No tocante a existência ou não de prenotação do título original, o v. acórdão, relatado pelo então Corregedor Geral da Justiça, merece reparo. Entretanto, o não conhecimento do recurso de apelação ainda se impõe.

Atento a dinâmica do expediente da dúvida imobiliária, observo que o Registrador de Imóveis emitiu nota devolutiva com duas exigências - a) a transferência dos imóveis objeto das matrículas nºs 45.830 e 54.118 não pode ser efetivada através das atas apresentadas visto não se aplicar ao caso o disposto no artigo 64 da Lei nº 8.934/94, nem o art. 108 do Código Civil, face o valor em questão e b) deverá a Requerente apresentar a guia isenta do ITBI, face sua imunidade tributária.

O embargante impugnou integralmente as exigências formuladas. Todavia, no curso do procedimento de dúvida (iniciado em 18 de janeiro de 2019, com prenotação do título original em 18 de fevereiro de 2019), o embargante juntou aos autos documento comprobatório do cumprimento da exigência referente ao ITBI fl. 74 expedida em 07 de março de 2019 pela Prefeitura Municipal de Colômbia.

O cumprimento de exigência no curso do procedimento da dúvida é inadmissível, pois prorroga inadvertidamente o

prazo da prenotação. Ademais, trata-se de comportamento que caminha ao encontro do óbice apresentado pelo Registrador de Imóveis, demonstrando que a irresignação era apenas parcial o que prejudica o recurso de apelação.

Nesse sentido - Registro de Imóveis - Registro de escritura de doação - Irresignação apenas parcial que prejudica a dúvida e impede o acolhimento do recurso - Recurso não conhecido. (CSM, Apel. 1099693-67.2019.8.26.0100, data de julgamento 16.03.2020).

3. Ante o exposto, pelo meu voto, acolho os embargos de declaração, sem efeito modificativo.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000

Registro: 2020.0000413371

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000, da Comarca de Mauá, em que são embargantes CARLITO VASCONCELOS SILVA e MARIA DE FATIMA VASCONCELOS SILVA, é embargado 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: "Rejeitaram os embargos de declaração opostos, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000

Embargtes: Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fatima Vasconcelos Silva

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

VOTO Nº 31.154

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade - Alegações que revelam inconformismo

dos embargantes - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Carlito Vasconcelos Silva e Maria de Fátima Vasconcelos Silva em face do v. acórdão que, entendendo estar prejudicada a dúvida, não conheceu a apelação interposta contra a sentença que manteve a negativa de registro de mandado de usucapião expedido nos autos do Processo nº 0016338-97.2008.8.26.0348, da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, por falta de descrição do imóvel que permita sua exata localização.

Em síntese, afirmam os embargantes que o acórdão proferido é contraditório, pois faz expressa referência à apresentação do título para registro e, no entanto, o recurso não foi conhecido em razão da falta de protocolo. Sustentam a possibilidade de atribuição de efeito modificativo aos embargos de declaração e, então, requerem o afastamento da apontada contradição para que a apelação interposta seja provida.

É o relatório.

2. Ao apontar a ocorrência de suposta contradição, pretendem os embargantes, em verdade, a alteração do julgado, insistindo no registro pretendido. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.

Ressalte-se que, no acórdão embargado, constou expressamente que o mandado de usucapião foi objeto de nota de devolução expedida pelo registrador, em que exigida a retificação do título para que dele constasse o sentido da descrição do imóvel. Ou seja, o título original foi devolvido ao apresentante para atendimento da exigência formulada.

Constou da fundamentação, ainda, 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".

A propósito, dispunha o Item 41.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (antes da atualização normativa com vigência em 6/1/2019):

"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."

Ora, o título original, objeto da nota de devolução, não foi reapresentado ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis por ocasião da suscitação da dúvida inversa.

Cuida-se de requisito essencial e indispensável para que o procedimento de dúvida possa ser conhecido, certo que, sem a via original do título, não pode o registrador fazer a respectiva prenotação decorrente da suscitação de dúvida, que não se confunde e nem é suprida por aquela anteriormente realizada quando da apresentação do título diretamente à serventia imobiliária. A propósito, foram transcritos precedentes deste Conselho Superior da Magistratura a respeito do tema.

Em suma, há claro inconformismo dos embargantes em relação ao teor do acórdão, motivo pelo qual, em virtude de seu caráter nitidamente infringente, os embargos devem ser rejeitados.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração opostos.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1004462-94.2019.8.26.0073

Registro: 2020.0000339780

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004462-94.2019.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que é apelante NUTRIEN AG SOLUTIONS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AVARÉ.

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004462-94.2019.8.26.0073

Apelante: Nutrien Ag Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. (Em Recuperação Judicial)

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

VOTO Nº 31.132

Registro de Imóveis - Imóvel rural - Constituição de garantia de alienação fiduciária em favor de instituição financeira cujo controle societário é detido por pessoa jurídica estrangeira - Lei nº 5.709/71, art. 1º, § 1º - Orientação normativa contida na decisão da Corregedoria Geral da Justiça, que aprovou o Parecer nº 461/2012-E, suspensa por força de liminar deferida na Ação Civil Originária - ACO 2463, em curso perante o E. STF - Exigências mantidas - Dúvida julgada procedente - Apelação não provida.

1. Trata-se de apelação interposta por Nutrien AG Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa ao registro do instrumento particular de abertura de crédito e seu aditivo, garantido por alienação fiduciária de parte ideal correspondente a 94,5361536% do imóvel rural denominado Sítio do Cerrado, objeto da matrícula nº 38.463 da referida serventia imobiliária (fl. 117/120).

Alega a apelante, em síntese, que a hipótese não se refere à aquisição de imóvel rural por estrangeiro, mas sim, à constituição de garantia de alienação fiduciária em favor de instituição financeira cujo controle societário é detido por pessoa jurídica estrangeira, razão pela qual não se aplicam ao caso concreto as restrições estabelecidas pela Lei nº 5.709/1971 (fl. 128/139).

Na nota de devolução expedida (fl. 83), o Oficial registrador formulou duas exigências: "1. Juntar a autorização do INCRA para a aquisição, tendo em vista que a maioria do capital social é detida por empresas estrangeiras, em atenção ao disposto no artigo 1º, § 1º, e no artigo 6º, ambos da Lei 5.709/71. A credora Nutrien AG Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas Ltda tem como sócias Alberta Ltd (610918) empresa canadense (0,000002) e Nutrien AG Solutions Participações Ltda (99,9999998) e esta tem como sócias Nutrien AG Solutions Argentina S/A - empresa argentina (0,11) e a Alberta Ltd (610918) - empresa canadense (99,89). 2. Em virtude da autorização do INCRA solicitada no item acima, a transmissão da propriedade resolúvel do imóvel deve ser feita através de escritura pública (artigo 8º da Lei 5.709/71)."

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 157/161).

É o relatório.

2. Dispõe a Lei nº 5.709/71 que:

"Art. 1º - O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.

§ 2º - As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 7º".

A matéria relativa à interpretação do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71, que para efeito das restrições de aquisição de imóvel rural por estrangeiro equipara a pessoa jurídica brasileira que tenha sede no exterior ou cuja maioria acionária seja estrangeira, foi objeto de apreciação pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo[1].

Em consonância com o entendimento adotado por referido órgão julgador, sobreveio orientação normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo no sentido de que: "o § 1.º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/1971 não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988, de sorte a dispensar os tabeliães e oficiais de registro de observarem as restrições e as determinações impostas pela Lei n.º 5.709/1971 e pelo Decreto n.º 74.965/1974, bem como do cadastramento no Portal do Extrajudicial, em relação às pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social se concentre em poder de estrangeiros residentes fora do Brasil ou de pessoas jurídicas com sede no exterior." (Parecer nº 461/2012-E, proferido nos autos do Processo CG nº 83.224/2010, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador José Renato Nalini, por decisão datada de 05.12.2012).

O tema voltou a ser debatido perante o Supremo Tribunal Federal, em virtude de ação ajuizada pela União e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária Incra contra o Estado de São Paulo (Ação Civil Originária nº 2.463), visando a declaração de nulidade da orientação normativa contida no Parecer nº 461/2012-E da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, acima transcrito, para o fim de lhes assegurar a atribuição de autorizar, ou não, a aquisição de propriedade rural, no Brasil, por pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social pertença a estrangeiros residentes no exterior ou com sede em outro país.

Em atenção à liminar[2] deferida pelo ilustre Ministro Marco Aurélio nos autos da referida ação, foi publicado o Comunicado CG nº 1577/2016 (DJe de 08.09.2016), nos seguintes termos:

"COMUNICADO CG Nº 1577/2016

PROCESSO Nº 2010/83224 - A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA que, nos Autos da Ação Cível Originária ACO 2463 Distrito Federal, foi deferida pelo Excelentíssimo Senhor Ministro do Supremo Tribunal Federal, liminar suspendendo os efeitos do Parecer nº 461/12-E, de 03/12/2012, acolhido por r. decisão de 05/12/2012, do Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que dispensou os Tabeliães e Oficiais de Registro de observarem as restrições e determinações impostas pela Lei nº 5709/1971 e pelo Decreto nº 74965/1974 e do cadastramento no Portal do Extrajudicial, em relação às pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social se concentre em poder de estrangeiros residentes fora do Brasil ou de pessoas jurídicas com sede no exterior, até o julgamento definitivo da ação."

Ou seja, a orientação que dispensava os Tabeliães e Oficiais de Registro de observarem as restrições e determinações impostas pela Lei nº 5.709/1971 e pelo Decreto nº 74.965/1974 e do cadastramento no Portal do Extrajudicial, em relação às pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social se concentre em poder de estrangeiros residentes fora do Brasil ou de pessoas jurídicas com sede no exterior, está suspensa.

Logo, estando suspensa a dispensa antes autorizada, prevalecem as restrições e determinações trazidas pela Lei nº 5.709/1971 e pelo Decreto nº 74.965/1974 que, assim, devem ser observadas pelos Tabeliães e Oficiais de Registro.

E considerando que, até a presente data, não há notícia do julgamento da ACO 2463 pelo E. Superior Tribunal Federal[3], tal orientação vem sendo cumprida pelas serventias extrajudiciais do Estado de São Paulo. Nesse sentido, e não como

interpretou a apelante, é o Parecer nº 182/2018-E nos autos do Processo nº 2018/00063613 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Acrescente-se que, sobre a aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira, assim dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"Capítulo XVI, Subseção II - Dos Imóveis Rurais

70. A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil somente pode adquirir bens imóveis rurais, seja qual for a extensão, mediante a prévia aprovação do Ministério da Agricultura.

(...)

74. Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira, da escritura pública correspondente à aquisição constará, obrigatoriamente, a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e, nos casos previstos no § 3.º do art. 12 da Lei n.º 5.709, de 7 de outubro de 1971, e no § 3.º do art. 5.º do Decreto 74.965, de 26 de novembro de 1974, a autorização do Presidente da República.

74.1. O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.

75. O Tabelião de Notas, que lavrar escritura que viole as prescrições legais atinentes à aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, e o Oficial de Registro de Imóveis, que a registrar, responderão civil e criminalmente por tais atos".

E também:

"Subseção VIII - 1. Do Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros

97. O Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros terá o formato e os lançamentos preconizados no regulamento da lei que o instituiu.

97.1. A escrituração deste livro não dispensa a correspondente do Livro nº 2 de Registro Geral.

(...)

99. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública, sendo vedado ao registrador, sob pena de responsabilidade, registrar títulos que não atendam aos requisitos legais.

(...)

103. Aplicam-se as mesmas restrições relativas à aquisição de imóvel rural por estrangeiro aos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração de controle acionário de sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira."

Nesse cenário, havendo expressas disposições legais e normativas sobre o tema e, ainda, considerando que a alienação fiduciária transfere a propriedade resolúvel, o que também justifica a exigência de autorização quando o credor é estrangeiro, mostra-se correta a recusa formulada pelo registrador. Por conseguinte, há que ser mantida a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] TJSP; Mandado de Segurança Cível 0058947-33.2012.8.26.0000; Relator (a): Guerrieri Rezende; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo; Data do Julgamento: 12/09/2012; Data de Registro: 05/10/2012.

[2] Andamento processual: 01/09/2016 - Liminar deferida - Por MIN. MARCO AURÉLIO. Em 1/9/2016. "...3. Defiro a liminar pleiteada para suspender os efeitos do parecer nº 461/12-E da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, até o julgamento definitivo desta ação. 4. Considerada a identidade de objetos, apensem este processo ao revelador da arguição de descumprimento de preceito fundamental nº 342, para julgamento conjunto. 5. Pronunciem-se os autores acerca da contestação. 6. Vindo ao processo a manifestação, colham o parecer da Procuradoria-Geral da República. 7. Publiquem."

[↑ Voltar ao índice](#)

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047

Registro: 2020.0000413360

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS 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 para afastar os óbices apresentados pelo Sr. Oficial Registrador e julgar improcedente a dúvida, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047

Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A

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

VOTO Nº 31.098

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Dúvida julgada procedente pela MM.<sup>a</sup> 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 - Especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área do imóvel atingido, em razão da ausência de planta e memorial descritivo com pontos de amarração - Óbice mantido - Nega-se provimento ao recurso de apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> 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 1.963 daquela serventia extrajudicial (fl. 89/92), confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva emitida pelo registrador (fl. 12/13).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita no memorial descritivo e planta do imóvel apresentados em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 1007599-41.2014.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade rural denominada Fazenda Bom Retiro, objeto da matrícula nº 1.963. Aduz, assim, que a obrigação de providenciar o georreferenciamento do imóvel serviente é do proprietário da área, sobretudo porque a servidão administrativa já está devidamente georreferenciada. Ainda, sustenta não estar obrigada à inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, bem como que as custas e os emolumentos deve ser calculados com base no valor econômico apurado na ação judicial que instituiu a servidão administrativa (fl. 115/132).

O Sr. Oficial de Registro manifestou-se nos autos, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 177/182).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer (fl. 207/212).

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 1.963 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 1007599-41.2014.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou as seguintes exigências: i) apresentar a planta e memorial descritivo do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva, e juntar a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente quitada, emitida pelo profissional responsável pelo levantamento; ii) apresentar comprovação da inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel objeto da matrícula nº 1.963; iii) juntar a última declaração do ITR, bem como a certidão negativa de débitos do ITR, para fins de cálculo das custas e emolumentos devidos para a prática do ato registrário.

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 registrares, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça<sup>1</sup>, vigente à época da qualificação (atual item 117). Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial<sup>2</sup>.

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 1002363-69.2018.8.26.0047:

"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 registradas".

No mais, em que pese a realização de prova técnica no bojo da ação judicial em que instituída a servidão administrativa em favor da apelante, com a indicação das coordenadas geográficas e geodésicas da área (fl. 26), não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 1.963 se encontra a área sujeita à servidão.

São diversos os precedentes deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura no sentido de que o registro da servidão administrativa se submete a todos os princípios informadores dos registros públicos[3]. A propósito, já ficou decidido que:

"Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Carta de sentença - Servidão administrativa - Princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área de cada um dos imóveis atingidos, em razão da descrição deficiente nas respectivas matrículas - Dúvida julgada procedente - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1005785-19.2017.8.26.0037; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018).

No referido voto, ficou expressamente consignado que:

"A servidão administrativa proporciona utilidade para o prédio dominante e grava o prédio serviente, que pertence a proprietário diverso, com força de limitação administrativa. Uma vez registrada, grava o direito real em favor de seu titular, no caso, a Administração Pública ou suas concessionárias.

Ora, não se pode admitir a constituição de um direito real sem a necessária certeza sobre a amarração da área objeto da servidão à base territorial sobre a qual está sendo implantada.

É verdade que as servidões administrativas não possuem natureza similar à da desapropriação, como modo de aquisição de domínio; entretanto, de outro enfoque, traduzem gravame e limitam o exercício da propriedade, com natureza pública, instituído sobre imóvel alheio.

Não se pode falar em mitigação da especialidade objetiva para atos de registro constitutivo de um novo direito real, sob pena de ofensa a todos os princípios de segurança jurídica e publicidade afetos ao serviço de registro imobiliário."

Assim sendo, correta a exigência formulada pelo registrador, quanto à necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo do imóvel objeto do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego 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](#)

# ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1007778-97.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000413387

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007778-97.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FRANCISCO CARLOS FAGIONATO, é apelado OFICIAL DO 4º 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, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1007778-97.2020.8.26.0100

Apelante: Francisco Carlos Fagionato

Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.172

Registro de Imóveis - Escritura pública de permuta de bens imóveis de valores venais distintos, sem torna - Acréscimo patrimonial de forma não onerosa a caracterizar doação - 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 - Óbice mantido - Recurso desprovido.

1. Trata-se de apelação interposta por FRANCISCO CARLOS FAGIONATO em face da r. sentença de fl. 56/59, que manteve a recusa levantada pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, negando registro de escritura pública em razão da não apresentação de prova de quitação do ITCMD.

Da nota devolutiva de fl. 07 constou o seguinte óbice:

"Tendo em vista que os imóveis da permuta possuem valores dispares, ou seja, não são equivalentes, apresentar guia devidamente recolhida do ITCMD sobre a diferença do valor existente entre eles, nos termos do Art. 1º, II, Art. 6º, II, a e Arts. 13 e 16, todos do Decreto Estadual n.º 46.655, de 01 de abril de 2002.

Neste sentido: processos nºs 1095880-08.2014.8.26.0100, 1003262-68.2019.8.26.0100 e 1047284-17.2019.8.26.0100, todos da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedor Permanente desta Serventia".

Em suas razões, o recorrente afirma que a negativa não se aplica, já que a escritura pública envolveu permuta simples de imóveis sem torna, com valor atribuído aos imóveis pelos proprietários, prerrogativa que lhes é exclusiva, visto que os valores são subjetivos e de livre escolha das partes. Não se pode, ademais, atribuir ao negócio jurídico a chamada renúncia, que não é presumida. E, mesmo eventual renúncia expressa não constituiria fato gerador de ITCMD. Ao final, pugnou pelo provimento da apelação.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 89/92).

É o relatório.

2. O recurso não merece provimento.

Versa a questão sobre a possibilidade de se efetuar o registro de escritura pública de permuta de bens imóveis com valores venais diversos e sem torna, sem que haja prova de recolhimento do ITCMD.

Consoante escritura pública de fl. 08/14, FRANCISCO CARLOS FAGIONATO e sua mulher MARINA BORGES FAGIONATO e GUILHERME BORGES FAGIONATO e ROSANA ALVES BEZERRA permutaram dois imóveis a eles pertencentes matriculados sob os nºs 184.567 e 184.584 no 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, possuindo cada um deles valor venal de R\$105.744,42 e valor atribuído para efeito da permuta de R\$163.965,00, com os imóveis matriculados no 4º Registro de Imóveis da Capital-SP sob os nºs 85.501 e 85.502, com valor venal de referência de R\$362.399,00 e R\$131.921,00, e valor atribuído para efeito da permuta de R\$281.364,00 e R\$46.566,00, respectivamente.

O valor dos imóveis permutados atribuído pelos permutantes foi de R\$ 327.930,00, não havendo torna ou reposição.

Não se ignora que, se tratando de ITCMD, este Conselho Superior da Magistratura tem seguido a linha de que, em regra, não cabe ao Oficial Registrador aferir a regularidade do valor apurado a título do referido imposto:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - FORMAL DE PARTILHA - Registro negado, ao argumento de recolhimento a menor de ITCMD - Impossibilidade - Não pode o Sr. Oficial obstar registro por entender que o valor recolhido a título de tributo é inferior ao devido - Dúvida improcedente - Recurso provido." (Apelação n.º 1066691-48.2015.8.26.0100, Rel. Des. PEREIRA CALÇAS).

Contudo, a hipótese não envolve a regular apuração de valor recolhido, mas sim de efetivo não recolhimento.

Com efeito, 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, não se olvidando, também, de seu dever de analisar a natureza dos negócios apresentados a registro, evitando-se simulações ou até omissões culposas que tragam prejuízos ao Fisco.

No caso, o negócio jurídico entabulado, permuta de bens imóveis de valores venais distintos sem haver torna ou reposição em dinheiro, gera acréscimo patrimonial de forma não onerosa àquele que recebe o bem de maior valor, a caracterizar doação, nos termos da legislação civil vigente.

"Art.538, CC: Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra".

Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito:

DECADÊNCIA ITCMD - Não ocorrência - Inteligência do art. 173, inc. I do CTN - Créditos tributários constituídos antes de decorrido o prazo decadencial - Preliminar prejudicial de mérito afastada - APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO - ITCMD - Alegação de que se firmou contrato de permuta sem torna a título oneroso, de forma a não incidir o imposto estadual Inadmissibilidade - Autuação baseada nas informações prestadas na Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física onde foram informadas as transferências de valores a título de doação - Admissibilidade - Doação, todavia, que ocorreu em valor menor ao apurado pela fiscalização - Doação relativa a diferença de valores (venais) entre os imóveis permutados - ITCMD que deve recair sobre esta diferença - Minoração do

valor autuado que se impõe - Multa confiscatória - Não observada - Conversão do depósito em renda em favor da Fazenda - Possibilidade após o trânsito em julgado R. sentença parcialmente reformada - Recursos da autora e da ré parcialmente providos. (Apelação Cível: 1003390-40.2016.8.26.0053, SILVIA MEIRELLES RELATORA).

Nestes termos, assiste razão ao I. Registrador ao exigir a apresentação de guia recolhida do ITCMD sobre a diferença do valor existente entre os imóveis, à luz do que dispõem os Arts. 1º, II, 6º, II, a, e 13 e 16, todos do Decreto Estadual nº 46.655/2002:

"Artigo 1.º - O imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido:

II - por doação.

Artigo 6.º - Fica isenta do imposto

II - a transmissão por doação:

cujo valor não ultrapassar 2.500 (duas mil e quinhentas) UFESPs;

Artigo 13 - O valor da base de cálculo é considerado na data da abertura da sucessão, do contrato de doação ou da avaliação, devendo ser atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte, segundo a variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, até a data prevista na legislação tributária para o recolhimento do imposto.

Artigo 16 - O valor da base de cálculo, no caso de bem imóvel ou direito a ele relativo será (Lei 10.705/00, art.13):

I - em se tratando de:

a) urbano, não inferior ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU".

Neste cenário, não colhe o argumento do recorrente no sentido de ser prerrogativa dos proprietários a atribuição de valores aos imóveis objeto da permuta.

E, como bem ressaltado na r. sentença recorrida, não se está a exigir que toda permuta entre bens imóveis seja feita entre bens de idêntico valor. Não se caracteriza doação tributável, por exemplo, quando a diferença for irrisória, ou seja, inferior ao limite de isenção previsto em lei estadual.

No presente caso, contudo, a cessão patrimonial é relevante, presumindo-se a doação, in casu no valor de de R\$282.831,16.

Por epítome, se conclui que, de fato, incabível o registro buscado, com a manutenção do óbice suscitado pelo Sr. Oficial Registrador.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1012031-75.2019.8.26.0032

Registro: 2020.0000377317

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012031-75.2019.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante MEIRE GOMES DE CARVALHO STRINGHETA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ARAÇATUBA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, 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 maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1012031-75.2019.8.26.0032

Apelante: Meire Gomes de Carvalho Stringheta

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

VOTO Nº 31.155

Dúvida - Apelação - Formal de partilha - Nota de devolução exigindo regularização do formal de partilha e de comprovação do recolhimento do ITCMD ou da isenção homologada - Impugnação parcial pelo interessado - Exigência de comprovação do recolhimento do ITCMD ou da isenção não impugnada - Ausência de demonstração de atendimento da exigência antes do pedido para suscitação de dúvida - Impossibilidade de conhecimento da dúvida, pena de transformar a decisão em consulta, não resultando no comando de registro ou sua recusa de forma absoluta - Recurso não conhecido - Dúvida julgada prejudicada.

1. Trata-se de apelação interposta por Meire Gomes de Carvalho Stringheta, visando à reforma da sentença que acolheu a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Araçatuba, determinando a retificação da partilha antes do registro do título na matrícula (fl. 81/83).

A nota de devolução do Oficial de Registro de Imóveis apresentou os seguintes motivos para a recusa ao registro do título: "1. Consoante se verifica no R-04 da matrícula nº 54.760, o autor da herança EDSON ROBERTO STRINGHETA figura como proprietário da parte ideal de 50% do imóvel (em comunhão com a sua cônjuge), e não 33,33% como constou no formal de partilha. Os bens pertencentes ao de cujus em comunhão com a sua cônjuge devem ser relacionados integralmente, e não apenas a parte ideal que lhe pertencia, uma vez que a lei processual civil exige que todo o bem seja levado a inventário, posto que é nessa que se extrema o que é meação e o que é herança, ou seja, a meeira tem a sua parte resguardada, a qual não se confunde com a herança, nada adquirindo ela, apenas conservando aquilo que já tinha e que estava no condomínio do casal. Dessa forma, aditar o presente título para constar que dos bens partilhados trata-se de 50% do imóvel, bem assim o plano de partilha que a metade (25%) permanecerá com a viúva meeira, e a outra metade com os herdeiros filhos (12,5% para cada um), a fim de dar cumprimento aos princípios da continuidade e da disponibilidade, princípios formais imprescindíveis a qualquer registro. Nesse sentido, Apelação Cível nº 670-6/9, do Conselho Superior da Magistratura, e o decidido no Processo nº 0001859-67.2014.8.26.0032, da Corregedoria Permanente desta Serventia Imobiliária. 2. Comprovar o recolhimento ou a isenção do ITCMD - imposto sobre transmissão, referente ao falecimento de Edson Roberto Stringheta, apresentando cópia autenticada ou original da GARE devidamente recolhida ou a declaração de isenção homologada pelo Posto Fiscal e pela Procuradoria Estadual (Lei nº 10.705/00, alterada pela Lei nº 10.992/01 e artigo 289 da Lei de Registros Públicos)" (fl. 1-2).

O recurso sustenta, em resumo, que o imóvel deixado pelo de cujos era objeto de condomínio entre este, a apelante e um filho, ensejando a divisão somente da parcela correspondente ao autor da herança, sem justificativa para a inclusão, no plano de partilha, da parte de propriedade da viúva. Afirma que a exigência de retificação do formal de partilha desrespeita a decisão judicial que reconheceu a transmissão pelo autor da herança de 33,33% do imóvel, mantendo-se a copropriedade da viúva e do filho nas outras duas partes de 33,33% (fl. 89/98).

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 132/133).

É o relatório.

2. É o caso de não conhecimento do presente recurso, prejudicada a dúvida pelo acolhimento parcial presumido das exigências feitas pelo Oficial, eis que inexistente pedido de suscitação de dúvida a respeito ou mesmo manifestação nos autos a respeito.

A nota de exigência emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Araçatuba indica dois fundamentos distintos para a recusa ao ingresso do título. O primeiro, a necessidade de retificação do formal de partilha, eis que não respeitado o princípio da continuidade registral e da disponibilidade. O segundo, a necessidade de comprovação do recolhimento do ITCMD ou homologação da isenção pelo Posto Fiscal e pela Procuradoria Estadual.

O pedido de suscitação de dúvida indica impugnação apenas de um dos fundamentos, qual seja, a necessidade de regularização do formal de partilha, sem comprovar o cumprimento da exigência constante do item 2 da nota de devolução.

Silente o pedido de suscitação de dúvida quanto à exigência de comprovação do recolhimento do tributo ou sua isenção e sem que se demonstre tempestivamente o cumprimento daquilo que não questionado, tem-se por conclusão a impugnação apenas parcial da nota devolutiva, o que impede o conhecimento da presente dúvida.

Há, portanto, concordância parcial com as exigências, prejudicando o conhecimento da dúvida.

O procedimento de dúvida é reservado à análise da discordância do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título e de seu julgamento decorrerá a manutenção dessa recusa, com o cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida, que terá como consequência a realização do ato solicitado (art. 203, II, da Lei nº 6.015/1973).

A impugnação parcial das exigências formuladas, ainda que decorrente de concordância parcial tácita por força da não impugnação específica da exigência ou a comprovação de seu atendimento, prejudica o exame da dúvida, porque permanecerá um dos óbices que impede o ingresso do título no registro imobiliário.

O art. 186 da Lei nº 6.015/73 assegura o direito à qualificação e ao registro do título conforme a perfeita ordem cronológica de sua apresentação e protocolo, o que impede que eventuais títulos representativos de direitos conflitantes apresentados em segundo lugar obtenham preferência sobre aqueles que foram objeto de prenotação anterior.

O procedimento de dúvida, que prorroga o prazo de validade da prenotação, tem por finalidade a análise da dissensão entre o apresentante e o oficial registrador sobre as exigências formuladas para o registro do título, dissensão esta que deve ser decidida a partir de sua conformação no momento da suscitação.

Assim, o não cumprimento de uma das exigências e sua não impugnação gera a impossibilidade de conhecimento da dúvida, pois se corre o risco da decisão não gerar seu cumprimento irrestrito, acaso não atendida a exigência não impugnada, o que transformaria o procedimento de dúvida em meio de consulta ao Juiz Corregedor Permanente, o que não se admite (TJSP CSM Ap. 000.608.6/7-00 rel. Des. Gilberto Passos de Freitas j. 21.12.2006).

Ou, ainda, não acolhida a dúvida, restará um requisito não atendido, impedindo-se o registro e afastando o comando positivo necessariamente binário registre-se ou não o título emitido nos procedimentos de dúvida registral.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, não conheço do recurso e julgo a dúvida prejudicada.

RICARDO ANAFE

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

Registro: 2020.0000413382

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000, da Comarca de Franca, em que é embargante BRUNO FRANCHINI GARCIA DE ANDRADE, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

Embargante: Bruno Franchini Garcia de Andrade Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca

VOTO Nº 31.169

Embargos de Declaração - Dúvida inversa - Título não prenotado - Insurgência contra o relatório - Indicação exaustiva das teses arguidas pelo embargante que em nada atinge o conteúdo da decisão de não conhecimento do recurso - Embargos de declaração rejeitados.

1. BRUNO FRANCHINI GARCIA DE ANDRADE opõe embargos de declaração contra o v. acórdão de fl. 1236/1240. Em suma, sustenta que o relatório apresentado não indicou pormenorizadamente os argumentos do recurso de apelação, inconsistência prejudicial ao julgamento.

É o relatório.

2. Pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração.

O recurso de apelação não foi conhecido por ausência de prenotação do título.

A não transposição integral das teses apresentadas pelo recorrente em seu recurso de apelação no relatório do acórdão é irrelevante para macular ou prejudicar a decisão tomada pelo colegiado.

3. Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1019895-47.2019.8.26.0071

Registro: 2020.0000377323

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019895-47.2019.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante PAULO VALLE NETTO, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BAURU.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida 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. 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, 26 de maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1019895-47.2019.8.26.0071

Apelante: Paulo Valle Netto

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

VOTO Nº 31.153

Registro de Imóveis - Dúvida - Sentença de procedência para manter o óbice registrário - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Cuida-se de recurso de apelação em face da r. sentença de fl. 331/333 de lavra da MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru,

que julgou procedente a dúvida suscitada, mantendo-se o óbice registrário.

Da nota devolutiva nº 20.648 que qualificou negativamente o título constou que:

"apresentar previamente para registro, o título pelo qual o autor da herança, Dr. Paulo Valle, adquiriu o domínio útil do imóvel situado na avenida Rodrigues Alves (transcrição n.º 24.285), da Igreja Presbiteriana Independente de Bauru (transcrição n.º 11.219), conforme determina o princípio da continuidade, previsto no artigo 195, da Lei Federal n.º 6015/73 e item 49, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Apresentar, ainda, os dados de qualificação pessoal de todos os herdeiros e seus respectivos cônjuges (item 63, capítulo XX, das NSCGJ-SP)."

Em suas razões o apelante insurgiu-se unicamente em face da primeira exigência, pugnando, ao final, pelo provimento do recurso.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou, preliminarmente, pelo não conhecimento do recurso. No mérito, pelo desprovimento da apelação (fl. 389/394).

É o relatório.

2. Com efeito, por meio da r. sentença recorrida, julgou-se procedente a dúvida, mantendo-se o óbice registrário contido na nota devolutiva n.º 20.648.

Em suas razões, o apelante insurgiu-se unicamente em face do primeiro óbice, qual seja, a apresentação prévia para registro, do título pelo qual o autor da herança, Dr. Paulo Valle, adquiriu o domínio útil do imóvel situado na Avenida Rodrigues Alves (transcrição n.º 24.285) da Igreja Presbiteriana Independente de Bauru (transcrição n.º 11.219). Em suma, sustentou que, com a transferência autorizada pelo anterior enfiteuta e pelo Senhorio direto por meio da carta particular de aforamento n.º 1.645, levada a registro na transcrição n.º 24.285, o domínio útil estaria plenamente incorporado ao patrimônio do autor da herança, Paulo Valle, de modo que o formal de partilha dos bens nele descritos estaria apto a registro.

De outro lado, a segunda exigência constante da nota devolutiva de fl. 30 - apresentação dos dados de qualificação pessoal dos herdeiros e cônjuges - não foi satisfeita pelo recorrente ou mesmo por ele impugnada em qualquer momento.

Nestes moldes, o recurso não comporta conhecimento em face da absoluta falta de interesse do apelante.

Conforme é consabido, o procedimento de dúvida é reservado à análise da discordância do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título. 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 n.º 6.015/73).

A impugnação parcial das exigências apontadas pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis prejudica o exame da dúvida, já que, ainda que julgada improcedente (ou procedente, no caso da dúvida inversa), haverá outros óbices não impugnados que prejudicarão o ingresso do título no registro imobiliário.

A anuência parcial quanto às exigências apontadas para o ingresso do título no fôlio real atribui ao procedimento de dúvida natureza consultiva, ou meramente doutrinária. O novo exame de admissibilidade para o futuro registro poderá ser influenciado por eventuais fatos novos, mesmo se o título for apresentado com atendimento das exigências impugnadas.

Esse é o entendimento pacífico deste Conselho Superior da Magistratura:

"Ao contrário do sustentado pelo recorrente, não cabe aqui ao Judiciário se pronunciar acerca da solução cabível para o caso concreto, não se tratando de órgão consultivo, como bem ressaltado pela nobre representante do parquet" (CSM, Processo nº 000.608.6/7-00, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 21/12/2006).

Por essas razões, o reconhecimento de que a dúvida se encontra prejudicada tem como consequência o não conhecimento do recurso.

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

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1020648-60.2019.8.26.0602

Registro: 2020.0000339771

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020648-60.2019.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante DERCY SACCONI MACHADO, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SOROCABA.

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1020648-60.2019.8.26.0602

Apelante: Derci Sacconi Machado

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba

VOTO Nº 31.123.

Registro de Imóveis - Carta de arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade - Observância do princípio da continuidade - Indispensável recolhimento do ITBI - Entendimento do Conselho Superior da Magistratura - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença proferida pelo Juiz Corregedor Permanente do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba que reconheceu a impossibilidade do registro da carta de arrematação, por inobservância ao princípio da continuidade e falta de recolhimento do ITBI.

Sustenta o apelante a possibilidade do registro sem o cumprimento de qualquer das exigências referidas. Afirma que a arrematação judicial de imóvel é modo originário de aquisição da propriedade, sendo descabido por falta de transmissão o recolhimento do ITBI.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

Decido.

A carta de arrematação expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Sorocaba - em 22/03/2009 - tendo por objeto o bem imóvel da matrícula nº 51.360, do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, não comporta registro, sem o regular cumprimento das exigências indicadas na nota devolutiva do Oficial - observância do princípio da continuidade e recolhimento do ITBI.

Diversamente da tese sustentada pelo apelante, a arrematação é forma derivada de aquisição da propriedade, fruto de uma transmissão forçada de propriedade. Conforme leciona Araken de Assis: é ato expropriatório por meio do qual o órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor ou para outra pessoa (Manual da Execução. Editora Revista dos Tribunais; 14ª edição; São Paulo. 2012. p. 819).

Tratando-se de efetiva transmissão de bem imóvel é indispensável a observância do encadeamento de atos no registro, em prestígio ao princípio da continuidade, afinal, ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outra anterior, que assegure a legitimidade na transmissão ou na oneração do direito, acaba por transformá-la no elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente (Carvalho, Afrânio de. Registro de imóveis. 2º ed. Rio de Janeiro. Forense. 1977. p. 285).

É exatamente está a posição firmada pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura:

[...] A arrematação é forma derivada de aquisição da propriedade. A sentença mencionou posicionamento superado do Conselho Superior da Magistratura, que, no biênio de 2012/2013, entendeu se tratar de modo originário. Tal entendimento, contudo, restou superado no biênio seguinte e, desde então, não remanesce dúvida, no seio do Conselho, sobre a natureza derivada. [...]. (TJSP, Apelação nº 1004442-46.2015.8.26.0590, Conselho Superior da Magistratura, Relator Corregedor Pereira Calças, j. em 10/03/2017).

Registro de imóveis - Arrematação em hasta pública-forma derivada de aquisição da propriedade - Executada que não figura como proprietária do imóvel na respectiva matrícula - Afronta ao princípio da continuidade - Carta de adjudicação do imóvel previamente expedida em favor da executada, mas não levada a registro, que não basta para permitir exceção à continuidade - Recurso desprovido. (Apelação Cível 1009832-65.2014.8.26.0223, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 30/09/2016, DJ: 08/11/2016).

Conforme apontado na nota devolutiva do Registrador de Imóveis nem todos os proprietários do imóvel foram réus na ação de extinção de condomínio e nem todos que foram réus são proprietários do imóvel (fl. 01); (...) segundo a matrícula nº 51.360, além das pessoas que compareceram o polo passivo da ação, são proprietários do imóvel Viviane Martins Bonilha, Luciane Martins Bonilha, Elcio Guerrazzi e sua esposa Francisca Messina Guerrazzi e Eugênia Pieruccini Guerrazzi; segundo consta da matrícula 51.360, Armando Guerrazzi era casado com Nahir de Camargo Guerrazi e da inicial, consta que o Espólio do mesmo é representado pela viúva Dulce Guerrazi, esclarecer este fato, e se for o caso, providenciar os registros e averbações necessários; da inicial não constou o nome da proprietária Vera Ornela Cecantini Fontes, esposa de Petro Alcântara de Almeida Pontes; do proprietário Fernando Pratis da Fonseca, marido da proprietária Mercedes Guerrazzi Pratis da Fonseca (fl. 15).

As exigências são legítimas e devem ser cumpridas em respeito ao necessário encadeamento de atos no registro.

Em arremate, vale salientar que havendo efetiva transmissão de bem imóvel - dos executados para o arrematante - seria indispensável o recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), inclusive para expedição da própria carta de arrematação, na forma do art. 901, § 2º do Código de Processo Civil: a carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da existência de eventual ônus real ou gravame.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1065195-45.2019.8.26.0002

Registro: 2020.0000377304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1065195-45.2019.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SONIA REGINA MALFI, é apelado 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1065195-45.2019.8.26.0002

Apelante: Sonia Regina Malfi

Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.139

Registro de Imóveis - Irresignação apenas parcial que prejudica a dúvida e impede o acolhimento do recurso - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Sonia Regina Malfi contra a r. sentença (fl. 269/273) que julgou prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital/SP ante a irresignação apenas parcial das exigências no tocante ao registro de doação, com reserva de usufruto e escritura de renúncia de usufruto, referente ao imóvel matriculado sob nº 38.917.

Os óbices registrários referem-se: a) ausência do título aquisitivo dos doadores, ou seja, do formal de partilha dos bens deixados por Alberto Malfi, em consonância com o princípio da continuidade; b) os doadores Sonia Regina Malfi Correia Cigarro e seu marido José Manuel Correia Cigarro estão com seus bens indisponíveis, conforme consulta feita a Central de Disponibilidade de Bens. Juntou documentos às fl. 105/262.

A apelante aduz em síntese, que o registro da indisponibilidade do bem se deu após a doação realizada por escritura pública, título que se pretende registrar; que a recorrente não era mais casada e não possuía vínculo patrimonial com o

ex-marido; que outras doações foram registradas sem problemas. Apresentou documentos às fl. 29/83.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não conhecimento do recurso, por tratar-se de irresignação parcial. Conhecida a apelação, opinou pelo não provimento (fl. 309/312).

É o relatório.

2. O recurso não merece ser conhecido, restando prejudicada a dúvida.

O Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital apresentou nota devolutiva com duas exigências: a) ausência do título aquisitivo dos doadores, ou seja, do formal de partilha dos bens deixados por Alberto Malfi, em consonância com o princípio da continuidade; b) os doadores Sonia Regina Malfi Correia Cigarro e seu marido José Manuel Correia Cigarro estão com seus bens indisponíveis, conforme consulta feita a Central de Indisponibilidade de Bens.

O interessado impugnou apenas a segunda exigência. Observo que a suscitante não demonstrou irresignação em relação à necessidade de apresentação do título aquisitivo dos doadores, ou seja, do formal de partilha dos bens deixados por Alberto Malfi, insurgindo-se apenas contra a ordem de indisponibilidade de bens dos doadores.

O juízo recorrido, acertadamente, não conheceu da dúvida ante a irresignação parcial.

A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial.

A ausência de impugnação ou anuência com uma das exigências apontadas para o ingresso do título no fôlio real atribui ao procedimento de dúvida natureza consultiva, ou meramente doutrinária, pois em caso de reapresentação deverá a nova qualificação ser realizada conforme os requisitos para o registro que então se mostrarem pertinentes.

Por esse motivo a dúvida não pode ser conhecida, sendo nesse sentido o v. acórdão prolatado por este Col. Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 41.846-0/0, de que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, em que se verifica:

"Como já decidi este Colendo Conselho Superior da Magistratura: 'Carece de interesse jurídico para o provimento judicial-administrativo, aquele que reconhece a procedência, ainda que parcial, de exigência do registrador'.

Reconhecidas procedentes em parte as exigências feitas, a solução será denegar o registro, julgando-se prejudicada a dúvida.

Em se tratando de dúvida imobiliária que tenha por objeto um único ato de registro, como no caso, não há falar em provimento parcial.

Quando o interessado no registro reconhece no recurso a procedência de uma ou mais exigências, como no caso, caracteriza-se a falta de interesse recursal, restando prejudicada a dúvida.

Como acrescentou aquele julgado: 'a decisão proferida em procedimento de dúvida tem sempre conteúdo positivo ou negativo acerca da registrabilidade do título' (ApCiv 8.765-0/5, de São Carlos, votação unânime, relatado pelo eminente Desembargador Milton Evaristo dos Santos).

Nesse sentido o procedimento de dúvida visa a dirimir dissensão entre o apresentante do título e o registrador, considerada a registrabilidade do título na ocasião de sua apresentação.

Por esses motivos julgam prejudicada a dúvida, e não conhecem do recurso." (Revista de Direito Imobiliário nº 45/154).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

## ACÓRDÃO

Publicado em: 19/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000413366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LEONOR SELVA BARBOSA, é apelado 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.

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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100

Apelante: Leonor Selva Barbosa

Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

VOTO Nº 31.124

Usucapião Extrajudicial - Requerente que obteve a posse inicial do bem por força de usufruto registrado na matrícula imobiliária - Casamento futuro previsto como condição resolutive do direito real limitado - Pretensão de reconhecimento pelo Oficial da modificação da natureza da posse exercida por força da constituição de união estável, dando-lhe eficácia idêntica ao casamento previsto como condição resolutive - Impossibilidade - Exercício de direito contrário ao direito registrado que não pode ser apreciado pelo Oficial do Registro Imobiliário - Necessidade de cancelamento prévio no registro do usufruto na matrícula - Registrador que não tem atribuição de valorar juridicamente fato extintivo de direito real, mas apenas a simples posse ad usucapionem - Efeitos registrários do reconhecimento da união estável com os mesmos efeitos do casamento depende de decisão judicial, impossibilitando o reconhecimento extrajudicial da usucapião - Recusa mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Leonor Selva Barbosa, em procedimento de dúvida suscitada pelo 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando a reforma da sentença de fl. 702/706, que manteve recusa de registro de usucapião extrajudicial do imóvel objeto da matrícula nº 66.181.

A nota de devolução do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital contém a seguinte motivação para a recusa ao procedimento:

"Conforme R.3/66.181, deste Serviço Registral, nos termos da Carta de Sentença, expedida em 26/04/1983 pelo 3º Ofício Cível, do Fórum Distrital de Pinheiros, desta Capital, dos autos de Separação Consensual (proc. 672/82), foi atribuído a requerente, LEONOR SELVA BARBOSA, o USUFRUTO do imóvel usucapiendo, constando dentre outras condições, que, se a mesma viesse a se casar novamente, o usufruto ficaria automaticamente extinto, devendo ela restituir o imóvel ao nu-proprietário.

A requerente declarou viver em união estável, a partir de abril de 1995, declarando ser de conhecimento público e família essa união, inclusive do nu-proprietário, Antonio Fernando Barbosa, que deveria ter exercido o seu direito de reintegrar-se na posse do imóvel, porém, ficou-se silente.

Tudo indica, todavia, que a requerente permaneceu na posse do imóvel como usufrutuária. O usufruto permaneceu registrado na matrícula do imóvel e ainda não foi cancelado.

Enquanto não cancelado, o registro produz todos os efeitos legais (art. 252 da Lei de Registros Públicos). Assim, a posse da requerida seria, no mínimo, clandestina.

Em razão do acima exposto, a requerente nunca teve posse justa, ficando impossibilitada a aquisição originária ora requerida. Assim, em observância ao § 8º, do art. 216-A, da Lei Federal nº 6.015/73, fica indeferido o requerimento de reconhecimento da usucapião." (fl. 642/644).

O recurso sustenta, em resumo, a necessidade de reforma da sentença, pois não considerou a união estável como tendo a mesma eficácia do casamento para fins de extinção do usufruto, alternando a natureza da posse. Afirma haver suficiente publicidade da união estável pela homologação judicial de acordo entre a apelante e Luiz Camano, reconhecendo a existência da união estável desde abril de 1995 (Processo nº 1005359-51.2018.8.26.0011 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XI Pinheiros). Ainda, que há provas nos autos a indicar que o nú-proprietário tinha ciência da existência da união estável, observando-se o efeito da transmutação da posse direta do usufruto pela posse com ânimo de proprietário. Afirma a impossibilidade de se atribuir efeito restrito à união estável em relação ao casamento, entendendo pela mesma eficácia jurídica da união estável para fins de extinção do usufruto (fl. 725/737).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fl. 760/764).

É o relatório.

2. Conheço da apelação, presentes seus requisitos de admissibilidade.

A dúvida foi suscitada em procedimento de usucapião extrajudicial, com fundamento no art. 17, § 5º do Provimento CNJ nº 65/2017:

"Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

§ 1º No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput do art. 216-A da LRP, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383, todos do CPC.

§ 2º Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

§ 3º a rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente.

§ 4º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota fundamentada, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida.

§ 5º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP."

A questão posta no recurso, limitada em relação à dúvida inicial pela devolutividade recursal, diz respeito ao

reconhecimento administrativo da eficácia da união estável da apelante, a partir de homologação judicial de acordo declaratório de união estável entre Leonor Selva Barbosa e Luiz Camano, como causa suficiente para a extinção do usufruto do bem imóvel atribuído à mesma, havendo previsão, na instituição do usufruto, do novo casamento da usufrutuária como condição resolutive do direito real limitado.

Consta do R.3 da matrícula nº 66.181, do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a instituição de usufruto com condição resolutive em favor da apelante:

"R.3 em 05 de janeiro de 1984.

Conforme CARTA DE SENTENÇA, referida no R.2, se verifica que nos termos das sentença de 05 de janeiro de 1.983, transitada em julgado aos 31 de janeiro de 1.983, o usufruto do imóvel, avaliado em Cr\$ 8.436.871,00, foi atribuído à separanda, LEONOR SELVA BARBOSA, já qualificada, usufruto esse que ficará sujeito a duas condições resolutive, a saber: 1º) A usufrutuária se obriga a residir no imóvel com seus filhos, até que os mesmos atinjam 21 anos de idade, para que não sintam diminuição no seu padrão de vida. Após ambos os filhos atingirem 21 anos de idade, a casa poderá ser eventualmente alugada a critério da usufrutuária, passando a mesma a receber a renda em seu exclusivo benefício. Se isso vier a acontecer a responsabilidade relativa ao pagamento dos impostos e taxas municipais passará a ser unicamente da usufrutuária e não mais ao nu-proprietário; 2º) caso a usufrutuária venha a se casar novamente, ficará automaticamente extinto o usufruto, devendo a mesma restituir o imóvel ao nuproprietário e ficando desde já autorizado o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder o cancelamento do usufruto, mediante a simples apresentação da carta de sentença acompanhada da certidão do novo casamento."

A pretensão da recorrente é pelo reconhecimento administrativo da suficiência da união estável para fins de extinguir o usufruto registrado, como efeito idêntico ao casamento civil, além da modificação, por força daquela extinção, da natureza da posse exercida sobre o bem, passando a ter efeitos para fins de aquisição da propriedade pela usucapião.

A pretensão não prospera, ao menos em sede administrativa.

Pretende a apelante que se reconheça, em procedimento de dúvida, a eficácia da união estável declarada pela interessada, homologada judicialmente, para extinguir os efeitos do usufruto registrado na matrícula imobiliária.

Para antes de se questionar a eventual equivalência da união estável e do casamento, para fins de ocorrência da condição resolutive imposta ao usufruto, há de se reconhecer a limitação da esfera administrativa para a apreciação da questão.

É que, em termos finais, a pretensão contida no pedido da usucapião extrajudicial é de reconhecimento da extinção dos efeitos de um registro constante da matrícula que, de forma alguma, foi modificado, cancelado ou anulado. Ou seja, pretende que o Oficial registrador, em procedimento especial de reconhecimento da usucapião extrajudicial, venha a derrubar a eficácia do registro como ato de formação do direito real sobre coisa alheia, no caso, o usufruto.

E isto não se admite, posto que o registro mantém todos os seus efeitos até que haja sua modificação, seu cancelamento ou anulação, nos termos dos arts. 1.245, § 2º c.c. art. 1.227, ambos do Código Civil.

Sem que haja prévio cancelamento do registro do usufruto, reconhecendo-se a ocorrência da condição resolutive constante do registro, não há como se colher efeitos formais de uma posse que se exerceria a partir da inexistência do direito real limitado. Ou seja, enquanto permanecer registrado o usufruto do bem imóvel em favor da apelante, não pode a mesma vindicar um efeito possessório que contrarie a natureza do direito registrado e que, até segunda ordem, legitima sua própria posse, isto em decorrência do efeito previsto no art. 1.203 do Código Civil, a estabelecer a manutenção do caráter da posse inicial até que haja prova em contrário.

E, no caso, eventual prova em contrário, como pretende a apelante, decorrente do reconhecimento de um fato jurídico que não consta do registro imobiliário, impedindo-se o reconhecimento, de plano e na esfera administrativa, de seus efeitos quanto à posse dele decorrente. Em outros termos, tendo a apelante iniciado sua posse como usufrutuária e havendo condição resolutive expressa no negócio jurídico que estabeleceu o direito real limitado, permanece aquela posse com as mesmas características até que haja modificação do registro que lhe deu causa ou, alternativamente, haja decisão judicial reconhecendo a modificação do animus que empolga o uso do bem.

Veja-se que não se está aqui a discutir se os efeitos da união estável reconhecida equiparam-se ao casamento, quando este é escolhido, em ato de vontade, como condição resolutive negocial (art. 121 do Código Civil), mas sim a impossibilidade de arguição dos efeitos registrários da ocorrência da condição enquanto tais efeitos não se consolidam

no próprio registro, no caso, com o cancelamento do usufruto.

E, no âmbito da atuação do Oficial de Registro de Imóveis e da própria Corregedoria Permanente, não há espaço para, no procedimento declaratório da usucapião extrajudicial, reconhecer a ineficácia de um registro anterior que não tenha sido previamente cancelado ou modificado, seja por ato próprio dos interessados, seja por decisão judicial.

E não é a declaração feita pela parte interessada na ata notarial de legitimação possessória que vai gerar o efeito modificativo do direito real inscrito, posto que a extinção ou modificação do usufruto registrado não se apoia em ato unilateral do usufrutuário. Haveria a afirmação da existência da união estável e mais, seu efeito equivalente ao casamento, de ser reconhecido em pedido específico de cancelamento do registro pela ocorrência da condição, o que somente pode ser apreciado em procedimento judicial, ante sua eficácia perante terceiros, no caso, dos herdeiros do nú-proprietário.

Também a simples repetição da declaração da interessada, sobre a natureza jurídica da posse exercida, não é circunstância suficiente à vinculação do Registrador, obrigado este a apreciar a legalidade do pedido de registro da usucapião extrajudicial. O fato de se lançar na ata notarial uma declaração de vontade do interessado, no sentido de qualificar juridicamente o fato observado pelo tabelião, não importa em atribuição a aquele da fé pública notarial, posto que limitada a ata às impressões físico-materiais do tabelião quanto à existência e o modo de existir de algum fato (art. 384 da Lei nº 6.015/1973).

Não cabe, assim, ao Tabelião que lavra a ata notarial para a legitimação possessória, qualificar ou apreciar eventual tese do requerente no sentido da natureza de sua posse, no caso, por força de uma possível extinção prévia do usufruto ainda eficaz no registro; cabe-lhe apenas descrever a posse do requerente e seus antecessores (art. 216-A, I da Lei nº 6.015/1973).

Assim, havendo necessidade de se apreciar, antes da questão da posse para fins de usucapião, a extinção de um direito real limitado conferido à apelante e ainda constante do registro, não há como se proceder ao reconhecimento extrajudicial da usucapião, ante a limitação do procedimento administrativo previsto no art. 216-A da Lei nº 6.015/1973.

Não se pode, assim, apreciar em procedimento administrativo limitado a pedido da parte interessada, o reconhecimento da transmutação da posse decorrente do usufruto em posse ad usucapionem, por não se admitir, por presunção, a eficácia extintiva atribuída pelo ato de instituição do direito real limitado ao casamento, fixando-o como condição resolutiva do usufruto.

Há de se obter, previamente, o cancelamento do registro para, daí, observar-se eventual efeito da posse exercida não mais com fundamento no direito real limitado, mas em decorrência da posse em si mesma, com intenção de dono.

Tudo isto sem prejuízo da busca judicial de reconhecimento da aquisição pela usucapião, nos termos expressos do art. 217-A, § 9º da Lei nº 6.015/1973.

3. Por tais fundamentos, NEGÓ PROVIMENTO ao recurso, mantendo a recusa do 18º Oficial do Registro de Imóveis da Capital.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Publicado em: 19/06/2020

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1016689-35.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: São Pedro Empreendimentos Ltda. - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA

PROCEDENTE FORMAL DE PARTILHA REPRESENTATIVO DE TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL - MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DA FAZENDA ESTADUAL NOS AUTOS DO INVENTÁRIO - PLANO DE PARTILHA ACORDADO ENTRE OS HERDEIROS ALTERADO POSTERIORMENTE - DEVER DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EXIGIR A COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DEVIDO PELO NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO ENTRE OS HERDEIROS - PROVA QUE, NO CASO CONCRETO, NÃO INTEGRA OS DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O TÍTULO A SER REGISTRADO APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Ligia Soares Ferreira D'angelo (OAB: 173292/SP) - Luciana Domeniconi Nery Felix da Silva (OAB: 166564/SP) - Guilherme de Freitas Antonio (OAB: 418672/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Publicado em: 19/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0002772-10.2019.8.26.0344 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, com observação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - ÁREA DE PROPRIEDADE E DE USO COMUM, NÃO CONSTRUÍDA, QUE APESAR DE INDICADA NAS DESCRIÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO FOI DESCRITA NA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO MEMORIAL QUE O INTEGRA - CRITÉRIO PURAMENTE QUANTITATIVO QUE NÃO SERVE PARA AFERIR A EXISTÊNCIA, OU NÃO, DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DE FRAUDE ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS QUE TRATAM DO PARCELAMENTO DO SOLO - DIVERGÊNCIA ENTRE AS ÁREAS DA PLANTA BAIXA DO EMPREENDIMENTO - ÓBICE MANTIDO - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO QUE NÃO ATENDE AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO, COM OBSERVAÇÃO. - Advs: Luiz Henrique Santos Pimentel (OAB: 197839/SP)

Nº 0002775-62.2019.8.26.0344 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, com observação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO ÁREA DE PROPRIEDADE E DE USO COMUM, NÃO CONSTRUÍDA, QUE APESAR DE INDICADA NAS DESCRIÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO FOI DESCRITA NA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO MEMORIAL QUE O INTEGRA CRITÉRIO PURAMENTE QUANTITATIVO QUE NÃO SERVE PARA AFERIR A EXISTÊNCIA, OU NÃO, DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DE FRAUDE ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS QUE TRATAM DO PARCELAMENTO DO SOLO - DIVERGÊNCIA ENTRE AS ÁREAS DA PLANTA BAIXA DO EMPREENDIMENTO ÓBICE MANTIDO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO QUE NÃO ATENDE AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO, COM OBSERVAÇÃO. - Advs: Luiz Henrique Santos Pimentel (OAB: 197839/SP)

Nº 1000057-36.2019.8.26.0066/50000 - 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 - Barretos - Embargte: Congregação Cristã No Brasil - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Acolheram os embargos de declaração, sem efeito modificativo, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. NÃO CONHECIMENTO POR AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO DO TÍTULO. DÚVIDA INVERSA INICIADA EM 09 DE JANEIRO DE 2019. APRESENTAÇÃO DO TÍTULO ORIGINAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS EM 18 DE FEVEREIRO DE 2019, CONFORME CERTIFICADO PELA SERVENTIA. ÓBICE SUPERADO QUE NÃO PERMITE O CONHECIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO ANTE O CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA NO CURSO DO PROCEDIMENTO DA DÚVIDA. EXISTÊNCIA DE IRRESIGNAÇÃO APENAS PARCIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO. - Advs: Juarez Manfrim (OAB: 83049/SP) - Juarez Manfrim Filho (OAB: 186978/SP)

Nº 1002336-90.2017.8.26.0348/50000 - 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 - Mauá - Embargte: Carlito Vasconcelos Silva e outro - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - ALEGAÇÕES QUE REVELAM

INCONFORMISMO DOS EMBARGANTES - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Adv: Norberto Fontanelli Prestes de Abreu E Silva (OAB: 172253/SP) - Roberta Castilho Andrade Lopes (OAB: 163328/SP)

Nº 1004462-94.2019.8.26.0073 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Avaré - Apelante: Nutrien Ag Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. (Em Recuperação Judicial) - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL RURAL - CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CUJO CONTROLE SOCIETÁRIO É DETIDO POR PESSOA JURÍDICA ESTRANGEIRA - LEI Nº 5.709/71, ART. 1º, § 1º - ORIENTAÇÃO NORMATIVA CONTIDA NA DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, QUE APROVOU O PARECER Nº 461/2012-E, SUSPENSA POR FORÇA DE LIMINAR DEFERIDA NA AÇÃO CIVIL ORIGINÁRIA - ACO 2463, EM CURSO PERANTE O E. STF - EXIGÊNCIAS MANTIDAS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Adv: Cristiano Tamura Vieira Gomes (OAB: 227163/SP) - Fernanda Maria Prestes Silverio (OAB: 257260/SP)

Nº 1006984-12.2018.8.26.0047 - 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 e Anexos da Comarca de Assis - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para afastar os óbices apresentados pelo Sr. Oficial Registrador e julgar improcedente a dúvida, 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 ESTABELECIDADA 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 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAR A SERVIDÃO DENTRO DA ÁREA DO IMÓVEL ATINGIDO, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO COM PONTOS DE AMARRAÇÃO - ÓBICE MANTIDO - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. - Adv: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP)

Nº 1007778-97.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Francisco Carlos Fagionato - Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS DE VALORES VENAIIS DISTINTOS, SEM TORNA. ACRÉSCIMO PATRIMONIAL DE FORMA NÃO ONEROSA A CARACTERIZAR DOAÇÃO. 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. ÓBICE MANTIDO. RECURSO DESPROVIDO. - Adv: Felipe Zampieri Lima (OAB: 297189/SP) - Homero de Paula Freitas Neto (OAB: 301300/SP)

Nº 1012031-75.2019.8.26.0032 - 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: Meire Gomes de Carvalho Stringheta - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araçatuba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u. - DÚVIDA - APELAÇÃO - FORMAL DE PARTILHA - NOTA DE DEVOLUÇÃO EXIGINDO REGULARIZAÇÃO DO FORMAL DE PARTILHA E DE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO ITCMD OU DA ISENÇÃO HOMOLOGADA - IMPUGNAÇÃO PARCIAL PELO INTERESSADO - EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO ITCMD OU DA ISENÇÃO NÃO IMPUGNADA - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE ATENDIMENTO DA EXIGÊNCIA ANTES DO PEDIDO PARA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DA DÚVIDA, PENA DE TRANSFORMAR A DECISÃO EM CONSULTA, NÃO RESULTANDO NO COMANDO DE REGISTRO OU SUA RECUSA DE FORMA ABSOLUTA - RECURSO NÃO CONHECIDO - DÚVIDA JULGADA PREJUDICADA. - Adv: Felipe Paupitz (OAB: 232462/SP)

Nº 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 - Franca - Embargte: Bruno Franchini Garcia de Andrade - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. TÍTULO NÃO PRENOTADO. INSURGÊNCIA CONTRA O RELATÓRIO. INDICAÇÃO EXAUSTIVA DAS TESES ARGUIDAS PELO EMBARGANTE QUE EM NADA ATINGE O CONTEÚDO DA DECISÃO DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Adv: Caio Vinicius Cesar Rodrigues de Araujo (OAB: 178759/ SP)

Nº 1019895-47.2019.8.26.0071 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bauru - Apelante: Paulo Valle Netto - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA MANTER O ÓBICE REGISTRÁRIO. INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Paulo Valle Netto (OAB: 36405/SP)

Nº 1020648-60.2019.8.26.0602 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Sorocaba - Apelante: Derci Sacconi Machado - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS CARTA DE ARREMATACÃO MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - INDISPENSÁVEL RECOLHIMENTO DO ITBI - ENTENDIMENTO DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Vicente Calvo Ramires Junior (OAB: 249400/SP) - Patrícia Fernanda Rodrigues Del Mastro (OAB: 185950/SP)

Nº 1065195-45.2019.8.26.0002 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Sonia Regina Malfi - Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS IRRESIGNAÇÃO APENAS PARCIAL QUE PREJUDICA A DÚVIDA E IMPEDE O ACOLHIMENTO DO RECURSO RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Sheila Shimada (OAB: 322241/ SP)

Nº 1104096-79.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Leonor Selva Barbosa - Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL REQUERENTE QUE OBTVEU A POSSE INICIAL DO BEM POR FORÇA DE USUFRUTO REGISTRADO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA CASAMENTO FUTURO PREVISTO COMO CONDIÇÃO RESOLUTIVA DO DIREITO REAL LIMITADO PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO PELO OFICIAL DA MODIFICAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE EXERCIDA POR FORÇA DA CONSTITUIÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, DANDO-LHE EFICÁCIA IDÊNTICA AO CASAMENTO PREVISTO COMO CONDIÇÃO RESOLUTIVA IMPOSSIBILIDADE EXERCÍCIO DE DIREITO CONTRÁRIO AO DIREITO REGISTRADO QUE NÃO PODE SER APRECIADO PELO OFICIAL DO REGISTRO IMOBILIÁRIO NECESSIDADE DE CANCELAMENTO PRÉVIO NO REGISTRO DO USUFRUTO NA MATRÍCULA REGISTRADOR QUE NÃO TEM ATRIBUIÇÃO DE VALORAR JURIDICAMENTE FATO EXTINTIVO DE DIREITO REAL, MAS APENAS A SIMPLES POSSE AD USUCAPIONEM EFEITOS REGISTRÁRIOS DO RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL COM OS MESMOS EFEITOS DO CASAMENTO DEPENDE DE DECISÃO JUDICIAL, IMPOSSIBILITANDO O RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DA USUCAPIÃO RECUSA MANTIDA RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Rubens Gomes Henriques (OAB: 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **RESULTADO DA 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/06/2020**

Publicado em: 19/06/2020

RESULTADO DA 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/06/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

53. Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - APELAÇÃO - PITANGUEIRAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Itamar Aparecido Zuquette. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras. Advogado: KLEBERSON RODRIGO GRASSI - OAB/SP Nº 396.474. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso interposto, v.u.

54. Nº 1001397-09.2019.8.26.0553 - APELAÇÃO - SANTO ANASTÁCIO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU. Apelado: Oficial de Registro de

Imóveis e Anexos de Santo Anastácio. Advogado: ALTIVO OVANDO JÚNIOR - OAB/SP Nº 155.418. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

55. Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - 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, v.u.

56. Nº 1018134-43.2019.8.26.0309 - APELAÇÃO - JUNDIAÍ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Daniele de Almeida Toldo. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí. Advogada: PATRÍCIA LEONE NASSUR - OAB/SP Nº 131.474. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

57. Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogada: DANIELA SCARPA GEBARA - OAB/SP Nº 164.926. - Deram provimento ao recurso, determinando o registro da Carta de Sentença proferida na Ação de Desapropriação nº 0000154-86.1971.8.26.0114, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 22/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000

Registro: 2020.0000413379

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000, da Comarca de Piracicaba, em que é embargante RODOVIAS DO TIETÊ S.A., é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACICABA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração opostos, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000

Embargante: Rodovias do Tietê S.A.

Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba

Embargos de Declaração - Inexistência da apontada omissão - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Rodovias do Tietê S/A. em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Piracicaba/SP, mantendo a procedência da dúvida suscitada.

Em síntese, afirma a embargante que o acórdão proferido é omissivo, pois deixou de considerar que a área desapropriada é de apenas 149,62m<sup>2</sup>, de modo que o georreferenciamento somente seria exigível a partir de 20 de novembro de 2025, como previsto no art. 10, § 3º, do Decreto nº 4.449/2002, que regulamenta a Lei nº 10.267/2001. Requer, assim, o afastamento da apontada contradição para que seja dado provimento à apelação interposta.

É o relatório.

2. Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, pretende a embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo na desnecessidade de georreferenciamento da área desapropriada. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.

Ressalte-se que, no acórdão embargado, constou expressamente que "a área desapropriada foi destacada de imóvel rural com área maior, objeto da matrícula nº 93.991 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP", sendo esclarecido, em relação ao regramento legal da matéria versada nos autos, que 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".

Foi consignado, ainda, que "é necessário o georreferenciamento para o ingresso do título judicial atinente à desapropriação parcial do imóvel para implantação da rodovia, com certificação pelo INCRA relativa ao georreferenciamento", observando-se que "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".

Houve, inclusive, citação de precedentes deste Conselho Superior da Magistratura sobre o tema.

Em suma, há claro inconformismo da embargante em relação ao teor do acórdão, certo que a questão agora pontuada não havia sido mencionada nas razões recursais, razões pelas quais, em virtude de seu caráter nitidamente infringente, os embargos devem ser rejeitados.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração opostos.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Publicado em: 22/06/2020

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1017639-29.2017.8.26.0451/50000 - 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 - Piracicaba - Embargante: Rodovias do Tietê S.A. - Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u. -

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2020

Publicado em: 22/06/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2020

Apelação Cível 9

Total 9

1001281-67.2020.8.26.0100; 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; 1001281-67.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini; Advogado: Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP); Advogada: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1001910-78.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1001910-78.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1002275-35.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1002275-35.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1004733-43.2020.8.26.0114; 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; 1004733-43.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Roberto Akira Goto; Advogado: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP); Apelado: Segundo 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.

1012303-97.2019.8.26.0152; 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 Cotia; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1012303-97.2019.8.26.0152; Registro de Imóveis; Apelante: Claudio Tedeschi; Advogada: Edinete Freires da Silva (OAB: 272524/SP); Apelado: 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.

1019196-32.2020.8.26.0100; 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; 1019196-32.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Evandro Richard Roland Silva; Advogada: Adriana Parente Coelho (OAB: 188053/SP); Advogada: Edileuza de Souza Gama da Silva (OAB: 265114/SP); Advogada: Sabrina Aparecida de Lara Campos dos Santos (OAB: 350211/SP); Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1026092-83.2019.8.26.0114; 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; 10ª Vara Cível; Dúvida; 1026092-83.2019.8.26.0114; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: E. T.; Advogado: Fábio Izique Chebabi (OAB: 184668/SP); Apelado: 2 O. de R. de T. e D. e C. de P. J. da C. de C.; 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.

1036475-31.2020.8.26.0100; 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; 1036475-31.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Helena da Silva Frias; Advogada: Maria Aurelia dos Santos Rocha (OAB: 234102/SP); Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1056459-35.2019.8.26.0100; 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; 1056459-35.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Edna Moura Rosa; Advogado: Jorge Pires (OAB: 27749/SP); Apelado: Decimo Quarto Oficial do 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](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 11/06/2020

Publicado em: 22/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 11/06/2020

1026092-83.2019.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 10ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1026092-83.2019.8.26.0114; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: E. T.; Advogado: Fábio Izique Chebabi (OAB: 184668/SP); Apelado: 2 O. de R. de T. e D. e C. de P. J. da C. de C.;

1012303-97.2019.8.26.0152; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Cotia; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1012303-97.2019.8.26.0152; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Claudio Tedeschi; Advogada: Edinete Freires da Silva (OAB: 272524/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 15/06/2020

Publicado em: 22/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 15/06/2020

1004733-43.2020.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1004733-43.2020.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Roberto Akira Goto; Advogado: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas;

1001281-67.2020.8.26.0100; 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: 1001281-67.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini; Advogado: Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP); Advogada: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/ SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1019196-32.2020.8.26.0100; 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: 1019196-32.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Evandro Richard Roland Silva; Advogada: Adriana Parente Coelho (OAB: 188053/SP); Advogada: Edileuza de Souza Gama da Silva (OAB: 265114/SP); Advogada: Sabrina Aparecida de Lara Campos dos Santos (OAB: 350211/SP); Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1036475-31.2020.8.26.0100; Processo Digital**

Publicado em: 22/06/2020

1036475-31.2020.8.26.0100; Processo Digital

1036475-31.2020.8.26.0100; 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: 1036475-31.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Helena da Silva Frias; Advogada: Maria Aurelia dos Santos Rocha (OAB: 234102/SP); Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2020**

Publicado em: 22/06/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2020

1056459-35.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1056459-35.2019.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Edna Moura Rosa; Advogado: Jorge Pires (OAB: 27749/SP); Apelado: Decimo Quarto Oficial do Registro de Imóveis da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 19/06/2020**

Publicado em: 22/06/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 19/06/2020

1002275-35.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002275-35.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro

Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1001910-78.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001910-78.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020**

Publicado em: 23/06/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020

#### Embargos de Declaração Cível 1

1006984-12.2018.8.26.0047/50000; 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 Assis; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1006984-12.2018.8.26.0047; Registro de Imóveis; Embargte: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis; 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](#)

---

## **Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 2020**

Publicado em: 23/06/2020

### PROVIMENTO Nº 2.563/2020

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 Graus, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a situação excepcional que levou a sua edição;

CONSIDERANDO a necessidade de elaboração de amplo plano de adaptação e preparação deste Tribunal de Justiça para o retorno gradual do trabalho presencial, observados os ditames da Resolução CNJ nº 322/2020;

CONSIDERANDO, ainda, especificamente, que, antes de autorizar o início da retomada dos serviços jurisdicionais presenciais, a Presidência da Corte deve consultar e se amparar em informações técnicas prestadas por órgãos públicos, em especial o Ministério da Saúde, a Agência Nacional de Vigilância Sanitária e as Secretarias Estaduais de Saúde, bem como do Ministério Público, da Ordem dos Advogados do Brasil e da Defensoria Pública (artigo 2º; § 2º, da Resolução CNJ nº 322/2020);

CONSIDERANDO a criação do grupo de trabalho para a implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial (Portaria nº 9892/2020, de 04 de junho de 2020, da Presidência do Tribunal de Justiça), em cumprimento ao artigo 6º da Resolução CNJ nº 322/2020;

CONSIDERANDO o tempo necessário para a tramitação, na forma da Lei Federal n.º 13.979/2020, do processo de aquisição dos equipamentos de proteção contra a disseminação da Covid-19, tais como máscaras, álcool gel, dentre outros (artigo 5º, I, da Resolução CNJ nº 322/2020), aos cerca de 40.000 servidores e 3.000 juízes; a notificação das empresas terceirizadas a fornecê-los a seus funcionários; e a limpeza e higienização dos 700 prédios que abrigam as unidades administrativas e judiciais do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que a preocupação maior da Corte, como de todo o Poder Judiciário, é com a preservação da saúde de magistrados, servidores, colaboradores, demais profissionais da área jurídica e do público em geral;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período de vigência do Sistema Remoto de Trabalho, contabilizando-se, até 14/6/2020, a prática de 6.8 milhões de atos, sendo 781 mil sentenças e 214 mil acórdãos;

CONSIDERANDO, finalmente, que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no Estado de São Paulo, centro da pandemia no País, observando-se o recrudescimento da infecção pelo novo coronavírus em algumas importantes cidades, como Presidente Prudente, Ribeirão Preto e Barretos;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 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, 22 de junho de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 23/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020**

Publicado em: 24/06/2020

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 23/06/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020, na seguinte Comarca:

IACANGA - Dia do Padroeiro do Município (24/06) para o dia 26/06.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Estabelece, no âmbito do Poder Judiciário, medidas para retomada dos serviços presenciais, observadas as ações necessárias para prevenção de contágio pelo novo Coronavírus - Covid-19**

Publicado em: 24/06/2020

COMUNICADO Nº 93/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 322/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

Estabelece, no âmbito do Poder Judiciário, medidas para retomada dos serviços presenciais, observadas as ações necessárias para prevenção de contágio pelo novo Coronavírus - Covid-19, e dá outras providências.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília**

Publicado em: 25/06/2020

DESPACHO N° 0005176-34.2019.8.26.0344

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: Adriano Daun Monici - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Vistos. Ante o teor do despacho a fl. 585, tornem os autos à E. Presidência do Tribunal de Justiça. Int. São Paulo, 22 de junho de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Adriano Daun Monici (OAB: 140701/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 - São Paulo - Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**

Publicado em: 25/06/2020

DESPACHO N° 1044962-24.2019.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Vistos. Ante o teor do despacho a fl. 677, tornem os autos à E. Presidência do Tribunal de Justiça. Int. São Paulo, 19 de junho de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Renato Viola de Assis (OAB: 236944/SP) - Braulio de Assis (OAB: 62592/SP) - Marília Viola de Assis (OAB: 262115/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **ACÓRDÃO**

Publicado em: 26/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 2012469-49.2020.8.26.0000

Registro: 2020.0000265049

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº 2012469-49.2020.8.26.0000, da Comarca de Rosana, em que é requerente PAULO DUARTE DO VALLE, é requerido OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ROSANA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso, restando prejudicado o pedido liminar, 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

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº 2012469-49.2020.8.26.0000

Requerente: Paulo Duarte do Valle

Requerido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rosana

VOTO Nº 31.117

Recurso inominado - Tutela de urgência por terceiro interessado - Pedido de suspensão dos efeitos de prenotação de título - Não cabimento da tutela pretendida na seara administrativa - Liminar prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de recurso com pedido liminar apresentado por PAULO DUARTE DO VALLE, terceiro interessado em procedimento de dúvida administrativa suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rosana a pedido do espólio de Theodoro Duarte do Valle. Sustenta o recorrente que o procedimento de dúvida em curso está lhe causando prejuízos de ordem material, pois o título por ele apresentado, apesar de regularmente prenotado ainda não foi qualificado e registrado - o que obsta a liberação de um empréstimo bancário já firmado. Requereu a concessão de medida de urgência com a finalidade de suspender os efeitos da prenotação.

É o relatório.

DECIDO.

2. O recurso não comporta conhecimento, restando prejudicado o pedido liminar.

O recorrente reclama da perpetuação dos efeitos da prenotação de título apresentado em data anterior ao seu. Alega que o título apresentado pelo espólio de Theodoro Duarte do Valle objetiva, em flagrante abuso de direito, apenas lhe causar prejuízo, o que deve ser reconhecido na via administrativa, cassando-se os efeitos da prenotação antes mesmo do encerramento do expediente administrativo.

A dúvida imobiliária já foi decidida pelo juízo recorrido (aguardando-se o decurso do prazo recursal), bem como afastado o pedido liminar do terceiro interessado.

A decisão impugnada por recurso inominado com pedido liminar é desprovida de natureza jurisdicional, pois proferida na seara do procedimento administrativo de dúvida ou seja, sem lide, sem admissão de modalidades de intervenção de terceiro, tampouco de tutelas de urgência (CSM, Apelação Cível nº 510-0, da Comarca de Ribeirão Preto, rel. Desembargador Bruno Affonso de André; Apelação Cível nº 000.964.6/0-00, da Comarca de São Paulo, rel. Desembargador Ruy Pereira Camilo e Apelação Cível nº 1001246-78.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, rel. Desembargador Pinheiro Franco).

Instaurada a dúvida registrária, o prazo da prenotação é prorrogado até solução final do procedimento, sendo inadmissível a formulação de pedido administrativo de urgência para impor a cassação do princípio da prioridade.

Os possíveis danos alegados pelo recorrente em razão da prorrogação da prenotação devem ser discutidos na esfera jurisdicional.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, não conheço do recurso, restando prejudicado o pedido liminar.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 26/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 2012469-49.2020.8.26.0000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação - Rosana - Requerente: Paulo Duarte do Valle - Requerido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rosana - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, restando prejudicado o pedido liminar, v.u. - RECURSO INOMINADO - TUTELA DE URGÊNCIA POR TERCEIRO INTERESSADO - PEDIDO DE SUSPENSÃO DOS EFEITOS DE PREENOTAÇÃO DE TÍTULO - NÃO CABIMENTO DA TUTELA PRETENDIDA NA SEARA ADMINISTRATIVA - LIMINAR PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Nilton Armelin (OAB: 142600/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/06/2020

Publicado em: 26/06/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/06/2020

#### Embargos de Declaração Cível 1

1002336-90.2017.8.26.0348/50001; 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 Mauá; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1002336-90.2017.8.26.0348; Registro de Imóveis; Embargte: Carlito Vasconcelos Silva; Advogado: Norberto Fontanelli Prestes de Abreu E Silva (OAB: 172253/SP); Advogada: Roberta Castilho Andrade Lopes (OAB: 163328/SP); Embargte: Maria de Fatima Vasconcelos Silva; Advogado: Norberto Fontanelli Prestes de Abreu E Silva (OAB: 172253/SP); Advogada: Roberta Castilho Andrade Lopes (OAB: 163328/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá; 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](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 29/06/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

## CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000

Registro: 2020.0000413370

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante JAIR RATEIRO, é embargado 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: "Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000

Embargante: Jair Rateiro

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

VOTO Nº 31.148

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Finalidade de prequestionamento incabível em dúvida registral, por não estar sujeita a recurso especial - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Jair Rateiro em face do v. Acórdão que negou provimento à apelação interposta e manteve a negativa de registro de escritura pública de compra e venda de fração ideal dos imóveis matriculados sob nos 72.127 a 72.138 e 102.719 a 102.724 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP (fl. 733/738).

Em síntese, afirma o embargante, inclusive para fins de prequestionamento, que o acórdão proferido é contraditório, pois no ano de 2005 houve o registro da transferência de partes ideais de imóveis que se encontram na mesma situação, razão pela qual a negativa formulada não merece subsistir.

É o relatório.

2. Ao apontar a ocorrência de suposta contradição, pretende o embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo no registro da escritura de compra e venda objeto da dúvida suscitada.

Ocorre que os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade. A propósito, mister observar que, no acórdão embargado, constou expressamente que o simples fato de ter havido o registro de partes ideais anteriormente vendidas não conduz à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares. Foram, inclusive, transcritos precedentes deste Conselho Superior da Magistratura a respeito do tema.

No mais, cumpre anotar que a decisão proferida em sede de dúvida registrária não está sujeita a recurso especial por força de sua natureza administrativa, razão pela qual não se cogita de prequestionamento na hipótese. Nesse sentido, o

seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. IMPUGNAÇÃO POR TERCEIRO INTERESSADO. IRRELEVÂNCIA. CAUSA. AUSÊNCIA. NÃO CABIMENTO DE RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA. 1. O procedimento de dúvida registral, previsto no art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, art. 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional. 2. A Segunda Seção do STJ assentou o descabimento de recurso especial tirado contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica (REsp 1570655/GO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 09/12/2016). 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp 1101772/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 28/09/2017).

Em suma, há claro inconformismo do embargante em relação ao teor do acórdão, motivo pelo qual, em virtude de seu caráter nitidamente infringente, os embargos devem ser rejeitados.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração opostos.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 29/06/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000 - 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 - Campinas - Embargte: Jair Rateiro - Embargdo: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - FINALIDADE DE PREQUESTIONAMENTO INCABÍVEL EM DÚVIDA REGISTRAL, POR NÃO ESTAR SUJEITA A RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Jair Rateiro (OAB: 83984/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/06/2020

Publicado em: 29/06/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/06/2020

Embargos de Declaração Cível

1000704-89.2020.8.26.0100/50000; 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; 1000704- 89.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Alexandre Peixoto Massi; Advogada: Manuela da Palma Coelho Germano Lourenção (OAB: 257025/SP); Advogado: Thiago Tam Huynh Trung (OAB: 257537/SP); Embargdo: 5º 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](#)

---

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Daniel Alves Aragão Seixas, titular da delegação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália**

Publicado em: 29/06/2020

PROCESSO Nº 2020/50775 - PIRAJÚ

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Daniel Alves Aragão Seixas, titular da delegação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Óleo, da Comarca de Piraju, de 31.01.2020 a 12.02.2020; b) dispenso o Sr. Daniel Alves Aragão Seixas do encargo de responder pelo acervo recolhido do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Batista Botelho, da Comarca de Piraju, a partir de 13.02.2020; c) designo o Sr. Silvio da Silva Brandini Junior, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Manduri, da Comarca de Piraju, para responder pelo referido expediente, bem como pelo acervo recolhido em questão, a partir de 13.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 23 de junho de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Designar o Sr. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália**

Publicado em: 29/06/2020

PORTARIA Nº 40/2020

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. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS na delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Óleo, da Comarca de Piraju, onde se encontra recolhido o Acervo do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Batista Botelho, da mesma Comarca;

CONSIDERANDO que o Sr. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS foi designado pela Portaria nº 124/2017, de 22 de junho de 2017, para responder pelo Acervo recolhido do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Batista Botelho, da mesma Comarca, a partir de 1º de fevereiro de 2017;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/50775 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, 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 Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Óleo, da Comarca de Piraju, já declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2116, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1;

RESOLVE:

Artigo 1º - Designar o Sr. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Gália, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Óleo, da Comarca de Piraju, de 31 de janeiro a 12 de fevereiro de 2020;

Artigo 2º - Dispensar o Sr. DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS do encargo de responder pelo acervo recolhido do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Batista Botelho, da Comarca de Piraju, a partir de 13 de fevereiro de 2020;

Artigo 3º - Designar para responder pelo expediente da delegação vaga em tela, bem como pelo referido acervo recolhido, o Sr. SILVIO DA SILVA BRANDINI JUNIOR, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Manduri, da Comarca de Piraju, a partir 13 de fevereiro de 2020.

Publique-se.

São Paulo, 23 de junho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível**

Publicado em: 29/06/2020

DESPACHO Nº 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 - Jaguariúna - Apelante: Simone Aparecida Frealdo - Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaguariúna - Vistos. O recorrente impugnou a decisão de indeferimento do pedido de averbação de desmembramento de área proferida pelo r. Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis de Jaguariúna. 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 nº 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, 22 de junho de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advts: Fernando Pinto Catao (OAB: 145211/SP) - Débora Cristina Soares Vasconcelos da Silva Fiorini (OAB: 354826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/06/2020**

Publicado em: 30/06/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/06/2020

Apelação Cível 9

Total 9

1000011-11.2020.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1000011-11.2020.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB:

110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1000351-92.2019.8.26.0291; 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 Jaboticabal; 3ª Vara; Dúvida; 1000351-92.2019.8.26.0291; Registro de Imóveis; Apelante: Paulo de Araújo Rodrigues; Advogado: Jose Roberto Bottino (OAB: 18646/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal; 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.

1001549-61.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1001549-61.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1001566-97.2019.8.26.0390; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1001566-97.2019.8.26.0390; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1002506-25.2020.8.26.0100; 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; 1002506-25.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Tania Pereira Donato Andrea; Advogado: Ricardo Seichi Takaishi (OAB: 244361/SP); Apelante: Débora Pereira Donato; Apelante: Karine Carvalho Gamboggi Segreto; Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1004734-09.2019.8.26.0358; 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 Nova Granada; Vara Única; Dúvida; 1004734-09.2019.8.26.0358; Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-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.

1005702-03.2019.8.26.0079; 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 Botucatu; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1005702-03.2019.8.26.0079; Registro de Imóveis; Apelante: José Carlos de Oliveira Soares; Advogado: Carlos Roberto de Souza (OAB: 150961/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Botucatu; 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.

1017360-24.2020.8.26.0100; 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; 1017360-24.2020.8.26.0100;

REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti; Advogado: Rodrigo Ribeiro Freitas (OAB: 409387/SP); Apelante: Eneida Maria Soares de Andrade; Advogado: Rodrigo Ribeiro Freitas (OAB: 409387/SP); Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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.

1095017-76.2019.8.26.0100; 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; 1095017-76.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Marcos Gondim Gananian; Advogado: Arthur Liske (OAB: 220999/SP); Advogada: Raquel Guerreiro Braga (OAB: 297660/SP); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 23/06/2020

Publicado em: 30/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 23/06/2020

1000011-11.2020.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000011-11.2020.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1000351-92.2019.8.26.0291; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jaboticabal; Vara: 3ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000351-92.2019.8.26.0291; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Paulo de Araújo Rodrigues; Advogado: Jose Roberto Bottino (OAB: 18646/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal;

1001566-97.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001566-97.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

1017360-24.2020.8.26.0100; 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: 1017360-24.2020.8.26.0100; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e outro; Advogado: Rodrigo Ribeiro Freitas (OAB: 409387/SP); Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1002506-25.2020.8.26.0100; 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: 1002506-25.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Débora Pereira Donato; Apelante: Karine Carvalho Gamboggi Segreto; Apelante: Tania Pereira Donato Andrea; Advogado: Ricardo Seichi Takaishi (OAB: 244361/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1001549-61.2019.8.26.0390; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001549-61.2019.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

da Comarca de Nova Granada-sp;

1004734-09.2019.8.26.0358; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nova Granada; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1004734-09.2019.8.26.0358; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2020

Publicado em: 30/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2020

1001074-40.2020.8.26.0077; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Birigüi; Vara: 3ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001074-40.2020.8.26.0077; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Edilene Moimaz Ceschin; Advogado: Fernando Tolomei Lopes (OAB: 199810/SP); Apelado: Oficiala de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Birigui - SP;

1005702-03.2019.8.26.0079; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Botucatu; Vara: 2ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1005702-03.2019.8.26.0079; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: José Carlos de Oliveira Soares; Advogado: Carlos Roberto de Souza (OAB: 150961/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Botucatu;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 22/06/2020

Publicado em: 30/06/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 22/06/2020

1095017-76.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1095017-76.2019.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Marcos Gondim Gananian; Advogado: Arthur Liske (OAB: 220999/SP); Advogada: Raquel Guerreiro Braga (OAB: 297660/SP); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

Publicado em: 30/06/2020

DESPACHO Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000

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 - Marília - Embargte: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda - Embargdo: Aroldo Marques da Costa - Embargdo: Ministério Público do Estado de São Paulo - Processo n.º 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 Certifique a Serventia quanto ao prazo para apresentação de contrarrazões pelos requeridos. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade do recurso especial. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Valcir Evandro Ribeiro Fatinanci (OAB: 123642/SP) - Dario de Marches Malheiros

(OAB: 131512/SP) - Daniela Soares de Azevedo Manso (OAB: 120204/SP) - Sueli Regina de Aragão Gradim (OAB: 270352/SP) - Pedro Rossi Lopes (OAB: 378874/SP) - Guilherme Róseo Fernandes (OAB: 383031/SP) - Daniela Zancoppe Ferrari (OAB: 139950/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](mailto: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