



# Boletim CLASSIFICADOR



## Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Setembro/2020**  
01/09 a 30/09



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI-MIRIM	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363</a>	01/09/2020	0
REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE REGISTRO DE ÁREAS PÚBLICAS LOTEAMENTO PARCIALMENTE REGISTRADO, EM VIRTUDE DE AÇÃO JUDICIAL CERTIDÃO MUNICIPAL QUE NÃO PERMITE CONCLUIR QUE O PARCELAMENTO FOI IMPLANTADO E CONSOLIDADO EM CONFORMIDADE AO PROJETO APROVADO	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1004567-11.2018.8.26.0363</a>	01/09/2020	0
Trata-se de recurso administrativo interposto por Paulo de Araújo Rodrigues contra a decisão que, acolhendo a impugnação ofertada pela União nos autos do pedido de retificação administrativa de área, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.203 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal, determinou aos proprietários que efetuem a correção da planta e memorial descritivo, nos termos pretendidos pela impugnante (fl. 327)	<a href="#">SEMA - DESPACHO Nº 1000351-92.2019.8.26.0291</a>	01/09/2020	0
Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	<a href="#">CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/08/2020</a>	02/09/2020	0
Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	<a href="#">CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/08/2020</a>	02/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 02/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	03/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1118113-23.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENATA DOS SANTOS, são apelados COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA. e 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL	<a href="#">CSM - Apelação nº 1118113-23.2019.8.26.0100</a>	03/09/2020	0
APELAÇÃO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - IMPUGNAÇÃO A PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1118113-23.2019.8.26.0100</a>	03/09/2020	0
RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 1º/09/2020	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	03/09/2020	0

## Classificador ARPEN-SP - Setembro/2020

### Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/09/2020	<a href="#">CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/09/2020</a>	04/09/2020	0
1000417-80.2020.8.26.0471-Processo Digital.	<a href="#">SEMA 1.1 - Processo Nº 1000417-80.2020.8.26.0471</a>	04/09/2020	0
1002165-36.2019.8.26.0390; Processo Digital	<a href="#">SEMA 1.1 - Processo Nº 1002165-36.2019.8.26.0390</a>	04/09/2020	0
Dispõe sobre o Retorno Escalonado ao Trabalho Presencial nas Comarcas relacionadas nos grupos 08 e 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.	<a href="#">Secretaria da Presidência - PROVIMENTO CSM Nº 2578/2020</a>	08/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1001281-67.2020.8.26.0100</a>	08/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ROBERTO AKIRA GOTO, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1004733-43.2020.8.26.0114</a>	08/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ALEXANDRE PEIXOTO MASSI, é embargado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000</a>	08/09/2020	0
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	<a href="#">CSM - Nº 1001281-67.2020.8.26.0100</a>	08/09/2020	0
Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011	<a href="#">CSM - Nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000</a>	08/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	09/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000</a>	10/09/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU	<a href="#">CSM - Nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000</a>	10/09/2020	0
Apelação Cível 2	<a href="#">CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/09/2020</a>	10/09/2020	0
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: 1012880-53.2019.8.26.0224;	<a href="#">CSM - Nº1012880-53.2019.8.26.0224</a>	10/09/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238	<a href="#">CSM - Nº 1002137-39.2019.8.26.0238</a>	10/09/2020	0
DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS	<a href="#">CSM - PAUTA PARA A 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA</a>	10/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	11/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1001549-61.2019.8.26.0390</a>	11/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1001910-78.2019.8.26.0390</a>	11/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1002275-35.2019.8.26.0390</a>	11/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação nº 1004734-09.2019.8.26.0358</a>	11/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000</a>	11/09/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	11/09/2020	0
Embargos de Declaração Cível 2	<a href="#">CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 08/09/2020</a>	11/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 11/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:	<a href="#">TJSP - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS</a>	14/09/2020	0
RESULTADO DA 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/09/2020	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3 PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013</a>	15/09/2020	0
Prorroga a vigência do Sistema de Trabalho Remoto em Primeiro Grau nas Comarcas relacionadas no grupo 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.	<a href="#">TJSP - PROVIMENTO CSM Nº 2571/2020</a>	16/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000011-11.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1000011-11.2020.8.26.0390</a>	16/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390</a>	16/09/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	16/09/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020	<a href="#">CSM - Nº 1011489-68.2020.8.26.0114</a>	16/09/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/09/2020	<a href="#">CSM - Apelação Cível 2</a>	16/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 10/09/2020	<a href="#">CSM - Nº 1003428-85.2020.8.26.0223</a>	16/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 03/09/2020	<a href="#">CSM - Nº 1000009-30.2020.8.26.0426</a>	16/09/2020	0
PAUTA PARA A 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">CSM - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013</a>	16/09/2020	0
A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 340/2020 do Conselho Nacional de Justiça:	<a href="#">SPR - COMUNICADO Nº 129/2020</a>	17/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	18/09/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020	<a href="#">CSM - Nº 1045792-53.2020.8.26.0100</a>	18/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624, da Comarca de Tatuí, em que são apelantes DJALMA JOSÉ MICHELLIM e APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TATUI.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624</a>	21/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que são apelantes PAULO CESAR DE MATOS e ANDRE ROBERTO CORADINI, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACICABA.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451</a>	21/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PAULO WALDEMAR DA SILVA, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100</a>	21/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LEONOR SELVA BARBOSA, é embargado 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.	<a href="#">CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000</a>	21/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são apelantes RICHARD MARQUES GOMES e SILVANE CONCEIÇÃO GONÇALVES, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361</a>	21/09/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	21/09/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1014629-19.2018.8.26.0361</a>	21/09/2020	0
Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação 1	<a href="#">CSM - Nº 2205026-63.2020.8.26.0000</a>	21/09/2020	0
RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020	<a href="#">CSM - Nº 1006984-12.2018.8.26.0047</a>	21/09/2020	0
RESULTADO DA 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/09/2020	<a href="#">CSM - Nº 1002412-89.2019.8.26.0269</a>	21/09/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANTONIO DE CASTRO FIGUEIREDO FILHO e DANIEL DOMANICO BORBA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100</a>	22/09/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - Nº 1119459-09.2019.8.26.0100</a>	22/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 26/08/2020	<a href="#">CSM - Nº 2205026-63.2020.8.26.0000</a>	22/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	22/09/2020	0
Institui a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais no Poder Judiciário do Estado de São Paulo.	<a href="#">TJSP - SEMA - PORTARIA Nº 9918/2020</a>	24/09/2020	0
Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial.	<a href="#">SPR - PROVIMENTO Nº 2.580/2020</a>	24/09/2020	0
PAUTA PARA A 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">SEMA 1.1.3 - PAUTA PARA A 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA</a>	24/09/2020	0
PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020, às 14h30min	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3</a>	25/09/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	28/09/2020	0
RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3</a>	28/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020	<a href="#">CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020</a>	28/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020	<a href="#">CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020</a>	28/09/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020	<a href="#">CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020</a>	28/09/2020	0
PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS</a>	30/09/2020	0
DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269</a>	30/09/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS</a>	30/09/2020	0
A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça	<a href="#">SPR - COMUNICADO Nº 146/2020</a>	30/09/2020	0

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante MUNICÍPIO DE**

# **MOGI MIRIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI-MIRIM**

Publicado em: 01/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363

Registro: 2020.0000681586

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI-MIRIM.

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

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

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363

Apelante: Município de Mogi Mirim

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim, SP (Walter Marques)

VOTO Nº 31.196

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro de áreas públicas - Loteamento parcialmente registrado, em virtude de ação judicial - Certidão municipal que não permite concluir que o parcelamento foi implantado e consolidado em conformidade ao projeto aprovado - Requisitos técnicos para a elaboração da planta e dos memoriais descritivos não preenchidos - Falta de descrição das áreas públicas, tanto na parte registrada do loteamento, quanto naquela não registrada - Inexistência de elementos seguros para descerramento de matrículas e registros pretendidos Art. 22, parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979 e Art. 195-A da Lei nº 6.015/73 - Requisitos legais não atendidos - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Município de Mogi Mirim contra a sentença que manteve a negativa de registro das áreas públicas no loteamento denominado "Parque das Laranjeiras", implantado nos imóveis matriculados sob nos 19.000 e 19.001 junto ao Registro de Imóveis e Anexos daquela Comarca (fl. 515/516).

Alega o apelante, em síntese, que a despeito de não ter havido o registro do loteamento, o parcelamento da gleba foi implantado de acordo com o projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura, certo que as obras de infraestrutura básica já foram executadas. Aduz que na matrícula nº 34.593, aberta em virtude da parcial regularização do loteamento por meio de procedimento judicial, o registro das áreas públicas foi realizado. Contudo, na parte ainda não regularizada do

loteamento, também existem serviços públicos disponíveis, razão pela qual o registro pretendido objetiva resguardar o domínio público sobre as ruas,

praças, espaços livres e áreas institucionais, em atenção ao disposto no art. 22, parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979. Acrescenta que as obras de infraestrutura faltantes estão sendo realizadas pelo Município, que todos os documentos necessários ao registro das áreas públicas do loteamento foram apresentados e que precisa comprovar o domínio dessas áreas para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal. Requer, assim, a reforma da sentença para que seja promovido o registro das áreas públicas, como pretendido (fl. 521/532).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 554/557).

É o relatório.

2. O Município recorrente busca ver transmitido ao seu domínio as áreas públicas do loteamento denominado "Parque das Laranjeiras".

Apresentado o título para exame e cálculo, o Oficial registrador emitiu nota de devolução nos seguintes termos:

O ato requerido não foi praticado, pois, para abertura das áreas públicas deverá ser promovido o registro do loteamento em sua totalidade, que não existe nas matrículas nºs 19.000 e 19.001, tendo em vista que somente parte do loteamento está regularizado (vide Matrícula nº 34.593). Com o registro do loteamento, as referidas áreas passam a integrar o domínio do Município, art. 22 da Lei 6.766/79" (fl. 69).

Inconformado com a exigência formulada, o Município apelante reapresentou o título para registro (protocolo nº 292.288) e requereu a suscitação de dúvida. O Oficial registrador, então, suscitou dúvida ao MM. Juiz Corregedor Permanente, reiterando a exigência antes formulada e, ainda, apresentando novos óbices:

"Referido loteamento que teve início à margem da Lei do Parcelamento solo, foi parcialmente regularizado em procedimento judicial, em 18 de junho de 1987, conforme R.1/M.34.593, abrangendo uma área de 200.212,75 m<sup>2</sup>, correspondendo as quadras "A" até "P", com 529 lotes;

A área do loteamento era de 1.089.470,73 m<sup>2</sup>, matriculada sob nºs. 19.000 e 19.001, da qual foi desmembrada a área já registrada com 200.212,75 m<sup>2</sup>, restando 889.257,98 m<sup>2</sup> que deve corresponder a área irregular; No processo referente à parte registrada do loteamento não consta a descrição das áreas públicas (vias, praças, institucionais e outras), portanto, não há elementos seguros para abertura das matrículas dessas áreas; O mesmo ocorre com relação às áreas públicas situadas na parte não registrada do loteamento, não dispondo este Oficial de Registro Imóveis de qualquer suporte legal para registro e abertura das matrículas dessas áreas; Nas matrículas nºs. 19.000 e 19.001, sequer constam a descrição da área remanescente de 889.257,98 m<sup>2</sup>, onde está o loteamento, o que deverá ser apurado em procedimento próprio, necessário para abertura da matrícula e registro das áreas requerido, desde que comprovado a implantação do loteamento; O suscitado apresentou apenas cópias de plantas e memoriais descritivos que não foram elaborados pelo mesmo autor do projeto do loteamento, nem a ART-Anotação de Responsabilidade técnica do responsável pelo projeto foi apresentado. Ainda que aplicável o disposto no parágrafo único do art. 22, da Lei 6.766/79, ou seja, que o loteamento estivesse implantado, deveria, contudo, ser apresentado plantas e memoriais descritivos das áreas públicas que compõem cada parte do loteamento."

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

Por outro lado, tanto o MM. Juiz Corregedor Permanente, quanto este Conselho Superior da Magistratura, ao apreciar as questões apresentadas no procedimento de dúvida, devem requalificar o título por completo. E assim é porque a qualificação do título realizada no julgamento da dúvida é devolvida por inteiro ao Órgão para tanto competente, sem que disso decorra decisão extra petita ou violação do contraditório e ampla defesa, como decidido por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 33.111-0/3, da Comarca de Limeira/SP, em acórdão de que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha: "Inicialmente, cabe ressaltar a natureza administrativa do procedimento da dúvida, que não se sujeita, assim, aos efeitos da imutabilidade material da sentença. Portanto, nesse procedimento há a possibilidade de revisão dos atos praticados, seja pela própria autoridade administrativa, seja pela instância revisora, até mesmo de ofício (cf. Ap Civ 10.880-0/3, da Comarca de Sorocaba). Não vai nisso qualquer ofensa ao direito de ampla defesa e muito menos se suprime um grau do julgamento administrativo. O exame qualificador do título, tanto pelo oficial delegado, como por seu Corregedor Permanente, ou até mesmo em sede recursal, deve necessariamente

ser completo e exaustivo, visando escoimar todo e qualquer vício impeditivo de acesso ao cadastro predial. Possível, portanto, a requalificação do título nesta sede, ainda que de ofício, podendo ser levantados óbices até o momento não argüidos, ou ser reexaminado fundamento da sentença, até para alteração de sua parte dispositiva" (in "Revista de Direito Imobiliário", 39/339).

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

É sabido que, por força do disposto no art. 22 da Lei nº 6.766/1979, com o registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. INR

Ocorre que, no caso em exame, o loteamento não se encontra integralmente registrado. Em verdade, da área total do loteamento a ser implantado nos imóveis matriculados sob nos 19.000 e 19.001 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim/SP, com 1.089.470,73m<sup>2</sup>, apenas uma área de 200.212,75m<sup>2</sup>, com 529 lotes, foi regularizada por meio de ação judicial, conforme R.1 da matrícula nº 34.593 da referida serventia imobiliária (fl. 242/256).

Ainda assim, a exigência de registro do loteamento em sua totalidade, para registro das áreas públicas pretendidas pelo apelante, não se sustenta.

Isso porque, a certidão a fl. 340 dá conta de que o loteamento foi implantado. E nos termos do art. 22, parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979 (incluído pela Lei nº 12.424/2011), existe a possibilidade de, na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, requerer o Município, "por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio".

Também a Lei nº 6.015/73 traz, em seu art. 195- A, a possibilidade de abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que o loteamento não esteja inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos documentos indicados em seus incisos:

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º - Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º - Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

É preciso observar, nesse ponto, que o procedimento de registro não comporta a análise do mérito administrativo das

certidões, licenças e autorizações expedidas pelo Poder Público, devendo o Oficial de Registro, no entanto, qualificar esses atos para verificar se atendem à finalidade a que se destinam, ou seja, à congruência entre o seu conteúdo e o efeito que buscam produzir.

Bem por isso, em que pese a existência de certidão expedida pelo Município confirmando a implantação do loteamento (fl. 340), não há como ser afastado o óbice referente à falta de descrição das áreas públicas, tanto na parte registrada do loteamento, quanto naquela não registrada, o que resulta na ausência de elementos seguros para descerramento de matrículas e registros como pretendido.

A propósito, mister observar que não há provas de que a mencionada implantação tenha efetivamente ocorrido de acordo com o projeto do loteamento aprovado (fl. 77/121 e 122/124). O próprio apelante reconhece que as áreas remanescentes do loteamento não registrado são objeto de procedimento de regularização fundiária, certo que nem todas as obras de infraestrutura estão em pleno funcionamento.

Veja-se que, registrada parte do loteamento, a área remanescente sequer foi apurada e devidamente identificada. Nesse cenário, o memorial descritivo apresentado (fl. 122/165) não é apto a identificar, nas matrículas nos 19.000, 19.001 e 34.593, as áreas públicas a serem registradas, o que impede o acesso da antiga planta ao registro na forma agora indicada pelo apelante. Ressalte-se que os requisitos técnicos devem ser atendidos antes da suscitação da dúvida, razão pela qual não se mostra possível a complementação dos documentos que acompanharam o título protocolado.

E ainda que se considere que os documentos de fl. 350/351 são cópias mais legíveis daqueles que já haviam sido apresentados, o fato é que a planta de fl. 445 e o relatório de vistoria de fl. 474/510, além de não guardarem relação com a planta anteriormente juntada, referem-se a uma área de 387.644,98m<sup>2</sup> (fl. 478) e, portanto, não abrangem a totalidade do loteamento e das áreas públicas cujo registro é pretendido. Ainda, deixou o Município apelante de comprovar a intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas (art. 195-A, incisos II e III, da Lei nº 6.015/73).

Nessa quadra, mostra-se inviável o registro pretendido.- ^^/

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE REGISTRO DE ÁREAS PÚBLICAS LOTEAMENTO PARCIALMENTE REGISTRADO, EM VIRTUDE DE AÇÃO JUDICIAL CERTIDÃO MUNICIPAL QUE NÃO PERMITE CONCLUIR QUE O PARCELAMENTO FOI IMPLANTADO E CONSOLIDADO EM CONFORMIDADE AO PROJETO APROVADO**

Publicado em: 01/09/2020

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1004567-11.2018.8.26.0363 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi-Mirim - Apelante: Município de Mogi Mirim - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE REGISTRO DE ÁREAS PÚBLICAS LOTEAMENTO PARCIALMENTE REGISTRADO, EM VIRTUDE DE AÇÃO JUDICIAL CERTIDÃO MUNICIPAL QUE NÃO PERMITE CONCLUIR QUE O PARCELAMENTO FOI IMPLANTADO E CONSOLIDADO EM CONFORMIDADE AO PROJETO APROVADO - REQUISITOS TÉCNICOS PARA A ELABORAÇÃO DA PLANTA E DOS MEMORAIS DESCRITIVOS NÃO PREENCHIDOS FALTA DE DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS, TANTO NA PARTE REGISTRADA DO LOTEAMENTO, QUANTO NAQUELA NÃO REGISTRADA INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS SEGUROS PARA DESCERRAMENTO

**Trata-se de recurso administrativo interposto por Paulo de Araújo Rodrigues contra a decisão que, acolhendo a impugnação ofertada pela União nos autos do pedido de retificação administrativa de área, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.203 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal, determinou aos proprietários que efetuem a correção da planta e memorial descritivo, nos termos pretendidos pela impugnante (fl. 327)**

Publicado em: 01/09/2020

DESPACHO Nº 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 - Jaboticabal - Apelante: Paulo de Araújo Rodrigues - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal - Vistos. 1. Trata-se de recurso administrativo interposto por Paulo de Araújo Rodrigues contra a decisão que, acolhendo a impugnação ofertada pela União nos autos do pedido de retificação administrativa de área, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.203 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaboticabal, determinou aos proprietários que efetuem a correção da planta e memorial descritivo, nos termos pretendidos pela impugnante (fl. 327). Alegam os recorrentes, em síntese, que ao MM. Juiz Corregedor Permanente caberia decidir sobre a impugnação ofertada e não, impor aos proprietários a obrigação de concordar com a tese apresentada pela União (fl. 335/340). O Oficial registrador manifestou-se a fl. 359. A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pela remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça e, no mérito, pela complementação da prova pericial e, caso persista a divergência, que sejam as partes remetidas às vias ordinárias (fl. 376/380). É relatório. 2. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. De seu turno, o procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Ocorre que, no caso dos autos, o inconformismo da parte volta-se contra decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente em procedimento administrativo relativo à retificação de registro imobiliário que, assim, diz respeito à prática de ato de averbação. 3. Diante do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura para apreciação do presente recurso administrativo (art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo), determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. 4. Providencie-se o necessário ao cumprimento da presente decisão. São Paulo, 28 de agosto de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Jose Roberto Bottino (OAB: 18646/SP)

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**

Publicado em: 02/09/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/08/2020

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1037783-85.2019.8.26.0602/50001; 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 Sorocaba; 7ª Vara Cível; Dúvida; 1037783-

85.2019.8.26.0602; Registro de Imóveis; Embargte: Marco Antonio Nogueira Rodrigues; Advogado: Marco Antonio Nogueira Rodrigues (OAB: 68727/ SP); Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

Publicado em: 02/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/08/2020

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

**1003402-08.2019.8.26.0196/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011;** Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA); Foro de Franca; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1003402-08.2019.8.26.0196; Registro de Imóveis; Embargte: Stockler Comercial e Exportadora Ltda (NKG STOCKLER LTDA); Advogado: Paulo Cesar Ruzisca Vaz (OAB: 118193/SP); Advogado: Jose Afonso Leirião Filho (OAB: 330002/SP); Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca; **Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.**

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 02/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

Publicado em: 03/09/2020

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 02/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CAPITAL - FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR - 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - suspensão dos prazos processuais no dia 02/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1118113-23.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENATA DOS SANTOS, são apelados COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA. e 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

Publicado em: 03/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1118113-23.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000377338

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1118113-23.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENATA DOS SANTOS, são apelados COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA. e 2º 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, 15 de maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1118113-23.2019.8.26.0100

Apelante: Renata dos Santos

Apelados: Comercial e Serviços JVB Ltda. e 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.157

Apelação - Procedimento de dúvida - Impugnação a procedimento de usucapião extrajudicial - Possibilidade - Inteligência do art. 216-A, § 7º da Lei nº 6.015/1973.

Usucapião extrajudicial - Impugnação por exequente que penhorou o imóvel em execução judicial - Arguição da penhora e da existência de possível fraude contra credores - Alegação de ocorrência de fraude à execução e inexistência de posse com animus domini - Sentença que acolhe parcialmente a impugnação e determina a requerente o uso da via judicial - Fraude à execução caracteriza matéria fática a ser apurada em processo judicial - Dúvidas sobre a natureza da posse exercida considerando a condição de parentes dos envolvidos - Impugnação com fundamento relevante Impossibilidade de prosseguimento - Remessa das partes às vias ordinárias - Inteligência do art. 216-A, § 10 da Lei nº 6.015/1973 e do item 420.5 do Cap. XX das NSCGJ - Encaminhamento da requerente da usucapião extrajudicial para a via judicial mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Renata dos Santos, visando a reforma da sentença que julgou procedente a impugnação apresentada por Comercial e Serviços JVB S.A. em pedido de usucapião extrajudicial apresentado pela apelante ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, entendendo pela pertinência da argumentação quanto à existência de fraude à execução no pedido de usucapião, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis para arquivamento do feito e cancelamento da prenotação, indicando à parte interessada a retomada do procedimento judicial, aproveitando os documentos produzidos extrajudicialmente (fl. 135/139).

O recurso sustenta, em resumo, que a apelante possui posse mansa e pacífica do imóvel objeto da usucapião por mais de trinta anos, posse esta concedida pela proprietária Linda Dina no ano de 1986, sem qualquer contrato de locação ou estabelecimento de usufruto. Afirma que as alegações do apelado, no sentido da existência de fraude à execução e a existência de comodato, são infundadas, posto que decorrentes de ação de despejo posterior ao exercício da posse. Que o juízo da 15ª Vara Cível Central, onde corre a ação que originou a penhora, acolheu inicial de embargos de terceiro, suspendendo a eficácia da constrição, a indicar a legitimidade de sua posse. Pretende a reforma da sentença, determinando-se o prosseguimento do procedimento de usucapião extrajudicial (fl. 146/160).

Resposta ao recurso por Comercial e Serviços JVB S.A. (fl. 168/184).

A Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 200/203).

É o relatório.

2. Trata-se de recurso de apelação interposto por requerente de pedido de usucapião extrajudicial de bem imóvel, visando a reforma de sentença que, a partir da impugnação ofertada por terceiro interessado, no caso, exequente com penhora averbada sobre o imóvel usucapiendo, entendeu pela existência de fundamentos a serem apreciados em ação judicial, afastando o procedimento administrativo, remetendo a interessada ao processo de usucapião judicial.

A impugnação inicialmente apresentou fundamentos diversos, quais sejam, a existência de penhora sobre o bem objeto da usucapião, a inexistência de posse com animus domini e a existência de fraude à execução. O Oficial do Registro de Imóveis afastou o argumento da impossibilidade da usucapião de imóveis penhorados e determinou o prosseguimento do procedimento (fl. 89), decisão esta objeto de recurso ao juiz corregedor permanente que acolheu parcialmente a impugnação e determinou às partes o retorno ao processo de usucapião judicial.

De plano, observa-se a regularidade do uso do procedimento de dúvida para a apreciação e julgamento de impugnação apresentada por interessado em usucapião extrajudicial, ante a previsão do art. 216-A, § 7 da Lei nº 6.015/1973:

"Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião

(...)

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

(...)"

Sujeitando-se a aquisição da propriedade pela usucapião, judicial ou não, a registro (Cap. XX, item 9, números 26 e 39 das NSCGJ), de rigor o conhecimento da dúvida registraria pelo Conselho Superior da Magistratura (art. 16, IV do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo).

A questão concreta se limita à existência ou não de relevância da impugnação apresentada pelo apelado para impedir a conclusão da usucapião extrajudicial requerida pela apelante, exigindo o conhecimento de provas a serem produzidas em processo judicial, sendo insuficientes as provas documentais apresentadas no procedimento extrajudicial.

O conhecimento do conteúdo de eventual impugnação ao procedimento de usucapião extrajudicial é limitado, seja por ato do oficial de registro de imóveis, seja pelo juiz corregedor permanente, não se admitindo ampla produção de provas e sua cognição fora de processo judicial. Daí porque a previsão, para estes casos, é de remessa para o juiz corregedor permanente para que este, mediante prova documental previamente produzida ou após instrução sumária, apreciará a pertinência ou não dos argumentos da impugnação, conforme o art. 216-A, § 10 da Lei nº 6.015/1973. Seguindo o comando legal, assim prevê o item 420.5, do Cap. XX, das NSCGJ:

"420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, os autos da usucapião serão encaminhadas ao juízo competente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação."

O item 420.2 das NSCGJ indica motivos não considerados suficientes para o impedimento ao processamento extrajudicial da usucapião:

"420.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião."

No caso concreto, a impugnação se sustenta em dois argumentos principais. O primeiro, é de que a posse com animus de proprietário não existe, mas mera permissão de uso do bem por parte da proprietária, que é tia da apelante, o que não autoriza a aquisição pela usucapião. O segundo, é a de que a pretensão ao reconhecimento da usucapião extrajudicial caracteriza fraude à execução, eis que iniciado somente quando houve a constrição judicial do bem e a realização de perícia para avaliação do mesmo, levando-o à leilão judicial, sem que nenhuma providência prévia tenha

sido tomada pela ocupante do imóvel.

Ambos os argumentos não se enquadram nas circunstâncias indicadas genericamente no item 420.2 das NSCGJ, além de, concretamente, não caracterizarem discussão que se possa conhecer no limitado âmbito da cognição administrativa decorrente do procedimento de usucapião extrajudicial. A questão da discussão da natureza da posse exercida pela apelante se posse ad usucapionem ou se mera detenção decorrente de ato permissivo do proprietário, sem abandono pelo titular é relevante e não pode ser afastada pelas provas documentais apresentadas, posto envolver matéria fática sujeita a instrução processual específica. Se a apelante ocupava o bem sob a autorização da proprietária, sua tia, ou se a posse decorreu de um ato de disposição voluntária ou não por aquela, são questões que não se podem resolver sem regular contraditório e garantia da ampla defesa, pois as consequências daí advindas atingem não só estas, mas terceiros interessados, como no caso o credor que penhorou o bem imóvel.

A questão do uso da usucapião como medida para evitar a execução do bem, indicando ato fraudulento por parte da proprietária e da ocupante, envolve matéria fática que não se pode provar documentalmente, pois estes, na forma que apresentados nos autos, demonstram que a apelante utilizava o bem em nome próprio como contas de consumo em seu nome mas não demonstram, por si só, a natureza de tal ocupação e, por conseguinte, se o imóvel não continuava, por todos esses anos, dentro dos interesses da proprietária.

Tanto as questões são relevantes que são objeto do pedido de embargos de terceiro apresentados pela apelante em desfavor da apelada, nos autos n. 1079105-39.2019.8.26.0100, em trâmite pela 15ª Vara Cível Central, estando a apreciação de tais argumentos judicializada, o que afasta a possibilidade de seu conhecimento em jurisdição administrativa.

A impugnação, portanto, impede o prosseguimento do procedimento de usucapião extrajudicial, havendo necessidade de discussão qualificada da natureza da posse exercida pela apelante, bem como a existência ou não de ato fraudulento realizado em conjunto com a proprietária com a finalidade de fraudar a execução, seja na ação de usucapião anteriormente ajuizada pela apelante, seja nos autos de embargos de terceiro apresentados pela interessada para obstar o ato de constrição judicial do bem.

Correta, assim, a sentença proferida em primeiro grau que entendeu pela impossibilidade de conhecimento da impugnação em sede administrativa, remetendo as partes para a via judicial.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **APELAÇÃO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - IMPUGNAÇÃO A PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

Publicado em: 03/09/2020

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1118113-23.2019.8.26.0100 - 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: Renata dos Santos - Apelado: Comercial e Serviços JVB Ltda. - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - APELAÇÃO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - IMPUGNAÇÃO A PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - POSSIBILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ART. 216-A, § 7º DA LEI Nº 6.015/1973.USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL IMPUGNAÇÃO POR EXEQUENTE QUE PENHOROU O IMÓVEL EM EXECUÇÃO JUDICIAL ARGUIÇÃO DA PENHORA E DA EXISTÊNCIA DE POSSÍVEL FRAUDE CONTRA CREDORES ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INEXISTÊNCIA DE POSSE COM ANIMUS DOMINII SENTENÇA QUE ACOLHE PARCIALMENTE A IMPUGNAÇÃO E DETERMINA A REQUERENTE O USO DA VIA JUDICIAL FRAUDE À EXECUÇÃO CARACTERIZA MATÉRIA FÁTICA A SER APURADA EM PROCESSO JUDICIAL DÚVIDAS SOBRE A NATUREZA DA POSSE EXERCIDA CONSIDERANDO A CONDIÇÃO DE PARENTES DOS ENVOLVIDOS IMPUGNAÇÃO COM FUNDAMENTO RELEVANTE IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO REMESSA DAS PARTES ÀS VIAS ORDINÁRIAS INTELIGÊNCIA DO ART. 216-A, § 10

## **RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 1º/09/2020**

Publicado em: 03/09/2020

### RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 1º/09/2020

#### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

01. Nº 1074288-29.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Paulo Waldemar da Silva. Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: VANDER JOSE DE MELO - OAB/SP nº 102.700, DENISE GALVEZ LAFUENTE ARANTES - OAB/SP nº 187.486 e JOÃO SANTIAGO GOMES NETO - OAB/SP nº 211.234. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

02. Nº 0000619-44.2019.8.26.0169 - APELAÇÃO - DUARTINA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Alfredo dos Santos. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina. Advogado: JULIANO AMARAL - OAB/SP nº 119.617. - Negaram provimento ao recurso, mantendo a exigência quanto à necessidade de cancelamento das ordens de indisponibilidade dos processos 0166900-78.2009.5.15.0142 e 0000790-21.2011.5.15.0142, averbadas nas matrículas nºs 13.260, 13.261, 13.262 e 13.263, v.u.

03. Nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - COTIA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Hoga Construções Ltda. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia. Advogados: HELENA DOMINGUEZ GONZALEZ - OAB/SP nº 123.622, NARCISO ORLANDI NETO - OAB/SP nº 191.338, JORGE MÁRCIO GOMES MÓL - OAB/SP nº 199.738 e HELIO LOBO JUNIOR - OAB/SP nº 25.120. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. Declarou-se impedido o Des. Pinheiro Franco.

04. Nº 1021487-53.2019.8.26.0451 - APELAÇÃO - PIRACICABA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Paulo Cesar de Matos e Andre Roberto Coradini de Jesus. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba. Advogado: EMERSON ADAGOBERTO PINHEIRO - OAB/SP nº 260.122. - Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida suscitada, determinando o registro do título, v.u.

05. Nº 1000050-82.2020.8.26.0624 - APELAÇÃO - TATUÍ - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Djalma José Michellim e Aparecida de Lourdes Nalin Michellim. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí Advogado: RICARDO FELIPE DE MELO - OAB/SP nº 347.221. - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando o óbice apresentado pelo Oficial do Registro de Imóveis de Tatuí/SP, e determinar o registro do título, v.u.

06. Nº 1046870-35.2019.8.26.0224 - APELAÇÃO - GUARULHOS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Retour Ativos Financeiros S/A. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos. Advogados: THIAGO HENRIQUE PASCOAL - OAB/SP nº 257.535 e JOSE EDUARDO VICTÓRIA - OAB/SP nº 103.160. - Deram provimento à apelação, v.u.

07. Nº 1001910-78.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento à apelação, v.u.

08. Nº 1002275-35.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

09. Nº 1004734-09.2019.8.26.0358 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados:

CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

10. Nº 1001566-97.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

11. Nº 1001544-39.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

12. Nº 1001549-61.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

13. Nº 1000011-11.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

14. Nº 1000288-27.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogado: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

15. Nº 1002121-17.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

16. Nº 1000283-05.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

17. Nº 1001652-68.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u.

18. Nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - ASSIS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/SP 391.201. - Conheceram dos embargos e os acolheram sem efeitos modificativos, mantendo-se, integralmente, os exatos termos do Acórdão embargado, com retificação da tira de julgamento v.u.

19. Nº 1095017-76.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Marcos Gondim Gananian. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ARTHUR LISKE - OAB/SP nº 220.999 e RAQUEL GUERREIRO BRAGA - OAB/SP nº 297.660. - Adiado a pedido do Desembargador Paulo Magalhães da Costa Coelho, após voto do Desembargador Ricardo Anafe por dar provimento à apelação, para que se proceda ao registro da compra e venda, como fora rogado, com determinação.

20. Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Leonor Selva Barbosa. Embargado: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Advogado: RUBENS GOMES HENRIQUES - OAB/SP nº 383.120. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/09/2020

Publicado em: 04/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/09/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1000417-80.2020.8.26.0471-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 Porto Feliz; 1ª Vara; Dúvida; 1000417-80.2020.8.26.0471; Registro de Imóveis; Apelante: Gas Natural São Paulo Sul S/A; Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz; 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.

1002165-36.2019.8.26.0390; 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; 1002165-36.2019.8.26.0390; 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 de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada; 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](#)

---

## 1000417-80.2020.8.26.0471-Processo Digital.

Publicado em: 04/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 21/08/2020

1000417-80.2020.8.26.0471-Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Porto Feliz; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000417-80.2020.8.26.0471; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Gas Natural São Paulo Sul S/A; Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1002165-36.2019.8.26.0390; Processo Digital

Publicado em: 04/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 28/08/2020

1002165-36.2019.8.26.0390; 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: 1002165-36.2019.8.26.0390; 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 de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dispõe sobre o Retorno Escalonado ao Trabalho Presencial nas Comarcas relacionadas nos grupos 08 e 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.**

Publicado em: 08/09/2020

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SPr - Secretaria da Presidência

PROVIMENTO CSM Nº 2578/2020

Dispõe sobre o Retorno Escalonado ao Trabalho Presencial nas Comarcas relacionadas nos grupos 08 e 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o Provimento CSM nº 2564/2020, que disciplina o retorno gradual do trabalho presencial do Poder Judiciário do Estado de São Paulo;

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, de acordo com balanço do Plano São Paulo divulgado nesta data, estabilizaram-se fora da fase 1 (vermelha) as DRS de Franca e Registro, o que autoriza o ingresso das Comarcas inseridas nessas regiões no Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial;

CONSIDERANDO, finalmente, que o longo tempo de permanência dessas Comarcas no Sistema Remoto de Trabalho teve o condão de provocar especial acúmulo de petições de processos físicos e documentos em papel, a justificar tanto a dilatação do período de trabalho interno, como de suspensão dos prazos processuais de processos físicos;

RESOLVE:

Art. 1º. A partir de 07/09/2020, ingressarão no Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial as Comarcas dos Grupos 08 e 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020, conforme relação que acompanha este ato.

§ 1º. O período de 08/09/2020 a 18/09/2020 destinar-se-á exclusivamente ao trabalho interno, permitido o acesso do público externo apenas ao Setor de Protocolo, nos fóruns onde houver.

§ 2º. A partir do dia 21/09/2020, voltam a correr os prazos processuais para os processos físicos em relação às Comarcas de que trata o caput deste artigo.

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

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE DE IMEDIATO.

São Paulo, 04 de setembro 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](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 08/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001281-67.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000681589

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é apelado 10º 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 para manter a negativa do registro, 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, 20 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100

Apelante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini

Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.215

Registro de Imóveis - Adjudicação compulsória - Ação movida pelos cessionários contra a cedente do contrato de compromisso de compra e venda - Registro da transmissão da propriedade negado - Princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Apelação não provida.

1. Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que manteve a recusa do Senhor 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital em promover o registro de carta de sentença porque a ação de adjudicação compulsória foi movida contra a cedente do contrato de compromisso de compra e venda, não atingido, portanto, os proprietários do imóvel.

A apelante alegou, em suma, que é cessionária do contrato de compromisso de compra e venda do imóvel situado na Rua Blumenau, 172, Vila Leopoldina, São Paulo, objeto da transcrição nº 100.324 do 10º Registro de Imóveis da

Comarca da Capital. Afirmou que moveu ação de adjudicação compulsória que teve curso perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca da Capital, com a expedição de carta de sentença que em sua primeira apresentação foi devolvida com exigência da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI. Disse que ao reapresentar o título, com a prova do recolhimento do imposto, foi surpreendida com a negativa do registro fundada na ausência de continuidade, decorrente da não participação de todos os proprietários do imóvel no polo passivo da ação de adjudicação compulsória. Informou que, segundo o Oficial de Registro de Imóveis, esse requisito decorreria de recente alteração da jurisprudência. Asseverou que a exigência viola o princípio da segurança jurídica porque a mudança da orientação geral sobre o tema não atinge as situações anteriormente constituídas, como previsto no art. 24 da Lei de Introdução das Normas do Direito Brasileiro - LINDB. Ademais, a cessão do compromisso de compra e venda transfere para a cessionária o direito de receber a propriedade do imóvel, o que dispensa a participação de todos os proprietários na ação de adjudicação compulsória. Por fim, a sentença que adjudicou o imóvel transitou em julgado em 11 de fevereiro de 2016, o que impossibilita a inclusão dos proprietários do imóvel no polo passivo daquela ação (fl. 353/360).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 386/389).

É o relatório.

2. Conforme precedentes do Conselho Superior da Magistratura, a natureza administrativa do procedimento de dúvida afasta a incidência das custas processuais, o que torna prejudicado o pedido de assistência judiciária formulado pela recorrente. Nesse sentido:

"Contudo, nada obstante o comando emergente do aludido dispositivo legal, não incidem, nos processos (administrativos) de dúvida instaurados no Estado de São Paulo, custas processuais, enfim, taxa judiciária, na falta de previsão específica nas Leis Estaduais n.º 11.331/02 e n.º 11.608/2003. Nessa linha, a propósito, há precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura" (CSM, Agravo de Instrumento n.º 2182394-19.2015.8.26.0000, Rel. Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 15.06.2016).

Foi apresentada para registro a carta de sentença extraída de ação de adjudicação compulsória movida pela apelante contra Construtora e Empreendimentos Boaçava Ltda. (Processo n.º 1013494-15.2014.8.26.0004 da 3.ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca da Capital), relativa ao imóvel consistente em parte do lote 10 da quadra "V" do Bloco II do Jardim Leopoldina, 14º Subdistrito - Lapa.

A certidão de fl. 09/15 demonstra que o imóvel tem os seguintes proprietários: Othon Alves Barcelos Corrêa e sua mulher Santuzza Borges Barcelos Corrêa; Rogério Giorgi e sua mulher Vitoria Pena Giorgi; Otavio Lotufo e sua mulher Maria Nelly Junqueira Cobra Lotufo; Edgard Richter e sua mulher Carolina Issler Richter; José Pires de Oliveira Dias e sua mulher Marina Pires de Oliveira Dias; Mário Lotufo e sua mulher Alice Maria Ribeiro Lotufo; Bertha Richter e seu marido Carlos Eduardo Richter; Silvia de Toledo Piza Pinheiro; Breno Tavares e sua mulher Evangelina Ribeiro Tavares; Ângelo Eduardo Carrara e sua mulher Ana Balbo Bertone Di Sambuy Carrara; João Lotufo; Rosa Lotufo; Sociedade Anônima de Administração e Representações Nair; Jorge Issler Richter e sua mulher Ursel Alvine Hildegard Bronberg Richter; Wolff Aichinger e sua mulher Clara Matilde Richter Aichinger; Espólio de Miquelina Lotufo e Espólio de Emília Luttlenschlager Bracher.

A ação de adjudicação compulsória visa suprir o título de transferência da propriedade do imóvel que, apesar do pagamento do preço pelo compromissário comprador, não foi outorgado pelo promitente vendedor.

Neste caso, a ação foi movida contra Construtora e Empreendimentos Boaçava Limitada - Sociedade Civil que é cessionária do contrato de compromisso de compra e venda averbado sob nº 94, em 27 de novembro de 1963, na inscrição do loteamento promovida sob nº 101 (fl. 24/268).

Desse modo, os proprietários do imóvel, que são os promitentes vendedores, não participaram da ação de adjudicação compulsória como réus e nela não foram citados, bem como não intervieram para anuir com a transmissão do domínio para a apelante.

Em decorrência, o registro da carta de sentença depende da prévia aquisição da propriedade pelo réu da ação de adjudicação compulsória, para que seja preservada a continuidade que, segundo Afrânio de Carvalho, tem o seguinte significado:

"O princípio da continuidade, que se apoia 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" (Registro de Imóveis, 4.ª ed., 1998, Rio de Janeiro: Forense, pág. 253).

A obrigatoriedade do respeito à continuidade do registro, ademais, foi ressalvada na r. sentença prolatada na ação de adjudicação compulsória, em que se verifica:

"A ação procede, todavia deverá a autora atentar ao fato de que o registro dependerá da observância dos requisitos exigidos pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis" (fl. 240).

Por sua vez, a exigência de respeito à continuidade, como requisito para o registro do título de transmissão do domínio, decorre de reiterada jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura e, portanto, não caracteriza inovação e não viola a segurança jurídica invocada pela apelante:

"Registro de Imóveis - Dúvida - Título judicial - Aspectos procedimentais da dúvida: qualificação completa do título, cumprimento de exigências no seu curso e sentença de procedência parcial - Execução de obrigação de fazer, substitutiva da vontade dos contratantes - Sentença que homologa transação entre as partes - Desnecessidade de lavratura de escritura de venda e compra, servindo o mandado de título hábil a registro - Necessidade de apresentação prova do recolhimento do imposto de transmissão e certidões negativas fiscais e previdenciárias - Necessidade de estar o imóvel registrado em nome do alienante e de conter descrição coincidente com a do registro - Infração aos princípios da continuidade, especialidade e legalidade - Registro inviável - Recurso provido" (Apelação Cível nº 38.647-0/5/Santa Bárbara D'Oeste, Relator Desembargador Márcio Martins Bonilha, j. 13.11.1997);

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Dúvida julgada procedente. Carta de sentença extraída de ação de adjudicação compulsória . Ação originariamente movida contra sucessores do proprietário e promitente vendedor do imóvel, já falecido. Necessidade de prévio registro da partilha que, em inventário ou arrolamento de bens, atribuiu o imóvel aos réus da ação de adjudicação compulsória. Princípio da continuidade. Recurso não provido" (Apelação Cível nº 1.104-6/4/ São Caetano do Sul, Relator Desembargador Ruy Camilo, j. 16/06/2009);

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Adjudicação com mandado de averbação - Ingresso obstado - Ação de Adjudicação Compulsória movida em face de pessoas apontadas como herdeiras da titular do domínio - Ofensa aos Princípios da continuidade e da disponibilidade - Transferência da propriedade imóvel que, ademais, se dá mediante o registro do título e não por averbação - Artigo 1.245 do Código Civil - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido" (Apelação Cível nº 1.170-6/4/São Caetano do Sul, Relator Desembargador Luiz Tâmbara, j. 03/12/2009);

"Registro de Imóvel - Dúvida - Carta de sentença extraída dos autos de ação de adjudicação compulsória - Exame formal e restrito aos aspectos extrínsecos do título - Citação de apenas alguns dos titulares do domínio do imóvel e divergência entre a área descrita no compromisso de compra e venda e a área descrita na matrícula - Ofensa aos princípios da continuidade e da especialidade objetiva - Recurso não provido" (Apelação Cível nº 0003976-17.2012.8.26.0415- Comarca de Palmital, Relator Desembargador Elliot Ackel);

"Registro de imóveis - Título judicial - Adjudicação compulsória - Proprietário tabular não integrou o polo passivo da ação judicial - Ofensa ao princípio da continuidade registral - Tempus regit actum - Impossibilidade de examinar, no âmbito administrativo, a pertinência de cancelamentos de inscrições resultantes de ordens judiciais exaradas em processos contenciosos - Formação defeituosa do título - Confirmação do juízo de desqualificação registral e, portanto, da r. sentença impugnada - Dúvida procedente - Recurso desprovido" (CSM, Apelação Cível n.º 1000328-93.2015.8.26.0451 da Comarca de Piracicaba, Rel. Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 10/3/2017);

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Adjudicação compulsória - Ação movida pelos cessionários de compromisso de compra e venda contra os compromissários compradores do imóvel - Registro da transmissão da propriedade - Princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Apelação não provida" (Apelação Cível nº 1036218-40.2019.8.26.0100 da Comarca de São Paulo, Relator Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, j. 01.11.2019).

Em igual sentido decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. NECESSIDADE DE INCLUSÃO DOS PROMITENTES VENDEDORES NO POLO PASSIVO DA DEMANDA. SÚMULA 83/STJ. ALEGAÇÃO DE TER OCORRIDO CESSÃO DE CRÉDITO ENTRE OS PROMITENTES VENDEDORES E OS PRIMITIVOS ADQUIRENTES. IMPOSSIBILIDADE DE ACOLHIMENTO DESSA TESE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte dispõe no sentido de que 'na ação de adjudicação compulsória não é necessária a participação dos cedentes como litisconsortes, sendo o promitente vendedor parte legítima para figurar no pólo passiva da demanda' (AgRg no Ag 1.120.674/RJ, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 28/4/2009, DJe 13/5/2009).

2. Não sendo incluídos na demanda os promitentes vendedores, de rigor a improcedência da ação, assim como determinado pelas instâncias ordinárias.

3. A modificação da conclusão exarada no aresto hostilizado e o acolhimento da tese recursal defendida pelos insurgentes (a respeito de ter havido apenas cessão de crédito entre os promitentes vendedores e os primitivos adquirentes), demandaria necessariamente o reexame do conjunto de fatos e provas do respectivo processo, o que é vedado no âmbito do recurso especial, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ, não sendo o caso de reavaliação das provas.

4. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1442859- RJ, Terceira Turma, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, j. 09.09.2019 - grifei).

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso para manter a negativa do registro.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ROBERTO AKIRA GOTO, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.**

Publicado em: 08/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1004733-43.2020.8.26.0114

Registro: 2020.0000681588

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ROBERTO AKIRA GOTO, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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

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

São Paulo, 20 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114

Apelante: Roberto Akira Goto

Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.205

Registro de Imóveis - Dúvida - Título notarial - Sucessão legítima - Partilha causa mortis Imposto sobre transmissão (ITCMD) - Quinhões desiguais - Doação dos valores excedentes - A base de cálculo do imposto de transmissão é o valor venal dos bens transmitidos, causa mortis e doação - Emprego de outra base de cálculo que levaria à aparente inexistência de doação entre os herdeiros - Correta fiscalização exercida pelo Oficial de Registro de Imóveis - Recusa legítima - Apelação a que se nega provimento.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 137/145) interposto por Roberto Akira Goto contra a r. sentença (fl. 127/129) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, que, confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva (fl. 59/62), julgou procedente a dúvida e manteve a recusa de registro stricto sensu de partilha causa mortis (fl. 17/24) nas matrículas nº 43.777 e 43.778 daquele cartório (fl. 02 e 63/72).

Segundo o r. decism, para aquilatar o valor dos bens os interessados empregaram o montante atribuído pela própria falecida em sua declaração de imposto de renda do ano de seu passamento. No entanto, se forem considerados, como é correto, os valores venais dos bens partilhados, a partilha causa mortis em verdade se deu por quinhões desiguais. Logo, incide o imposto de transmissão (ITCMD-doação) sobre os montantes excedentes, e sem o seu adimplemento ou dispensa fiscal desse tributo realmente não se pode proceder ao registro requerido.

Afirma o apelante, porém, que, como autorizam as regras referentes ao imposto de renda, o montante dos bens e direitos partilhados, para fins de partilha, foi calculado segundo a avaliação dada pela declaração tributária da autora da herança, e não pelos valores venais.

Assim, não existem quinhões de valores diversos nem, portanto, doação entre os herdeiros, de modo que, a esse título (ITCMD-doação), não é devido tributo algum. Acrescenta que o ITCMD-causa mortis, entretanto, foi calculado sobre os valores venais e, logo, foi adimplido por um montante muito superior ao que seria devido se fosse utilizado o valor real de partilha. Aduz que não houve nenhuma impugnação por parte do Fisco Estadual. Por tudo isso, conclui que, inexistindo doação, não há mais tributo que recolher, de maneira que o óbice é ilegal e a sentença tem de ser reformada para que se efetue o pretendido registro stricto sensu.

O Oficial de Registro manifestou-se, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 148/151).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer opinando pelo não provimento do apelo (fl. 169/172).

É o relatório.

2. O imposto de transmissão causa de mortis e doação (Constituição da República, art. 155, I) tem como base de cálculo o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (Cód. Tributário Nacional, art. 38; Lei Estadual nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000, art. 9º, caput; Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002, art. 12), como, de resto, consta no próprio instrumento de partilha (fl. 20/21) e nas declarações à autoridade fiscal do Estado (fl. 39/47).

Ao lado do valor venal dos bens transmitidos, entretanto, os herdeiros também se valeram de um valor fiscal, empregado para partilhar os bens em quinhões aparentemente iguais (comparem-se a estimativa dada aos bens a fl. 20/21 e o valor dos quinhões a fl. 22/23).

Porém, está claro que, sob o manto dessa equalização de quinhões pelos valores fiscais, os herdeiros na verdade atribuíram uns aos outros quotas-partes de montantes distintos, o que implica, ipso facto, doação dos montantes excedentes. Afinal, por força do direito hereditário, a sucessão legítima implica quinhões equivalentes, de maneira que as quantias discrepantes, quando as há, são transmitidas por ato gratuito inter vivos ou seja, doação. E sobre as

doações incide imposto de transmissão, para cujo cômputo se emprega, por força de lei, o valor venal, como já se viu.

Como os interessados não comprovaram o adimplemento do tributo incidente sobre essas doações, o Oficial de Registro de Imóveis procedeu retamente ao indeferir o registro *stricto sensu*, já que nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 289, lhe cabia (a) controlar o recolhimento do tributo incidente na espécie (que não houve, como é incontroverso) e (b) verificar a adequação da base de cálculo aos critérios legais (que não se deu, porque os interessados, como dito, não utilizaram os corretos valores venais e, à força desse erro, concluíram que não tinham mais nada que adimplir em virtude de ato entre vivos).

Essa interpretação, tradicional e assentada na jurisprudência administrativa de São Paulo, vem sendo confirmada por este Conselho Superior da Magistratura:

"O posicionamento recorrente do Conselho Superior da Magistratura é no sentido da limitação do dever de fiscalização atribuído ao Oficial de Registro quanto a existência do recolhimento do tributo e a razoabilidade da base de cálculo, conforme os precedentes nas apelações cíveis nºs 0031287-16.2015.8.26.0564, de São Bernardo do Campo, 1006725-68.2015.8.26.0161, de Diadema, e 102415898.2015.8.26.0577, de São José dos Campos [...]. Assim, o dever de fiscalização de recolhimento dos tributos atribuído aos notários e registradores (art. 289 da Lei nº 6.015/1973 e art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994), se limita à verificação do recolhimento dos tributos decorrentes dos atos realizados, bem como a razoabilidade da base de cálculo utilizada [...]" (Apelação Cível 1001441-21.2019.8.26.0426, j. 15.4.2020, DJe 27.4.2020, extrato do voto vencedor).

Acrescente-se, por fim, que não favorecem o apelante a invocação das regras do imposto de renda das pessoas físicas (pois, como visto, se há de empregar o valor venal dos bens como base de cálculo, e não o montante informado à Receita Federal) e o silêncio da Fazenda do Estado (que ainda não teve condições de manifestar-se, pois não lhe foram informadas as doações).

Em suma: a recusa (fl. 59/62) foi correta e ateu-se aos justos limites da qualificação registral nessa matéria, e, por conseguinte, tem de ser confirmada a r. sentença (fl. 127/129) que a manteve.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ALEXANDRE PEIXOTO MASSI, é embargado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.**

Publicado em: 08/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000681584

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ALEXANDRE PEIXOTO MASSI, é embargado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE

## IMÓVEIS DA CAPITAL.

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, 13 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100/50000

Embargante: Alexandre Peixoto Massi

Embargado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.192

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 Alexandre Peixoto Massi em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta e confirmou a procedência da dúvida suscitada, mantendo 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 do imóvel matriculado sob nº 53.889 junto ao 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Em síntese, afirma a embargante que o acórdão proferido foi omisso por deixar de considerar que a separação de fato do casal ocorreu trinta e três anos antes da aquisição do imóvel em questão, bem como por não se manifestar a respeito dos precedentes jurisprudenciais referidos nas razões recursais, no sentido de que a separação de fato põe fim ao regime de bens. Requer, assim, o afastamento da apontada omissão, para que seja atribuído efeito infringente aos embargos opostos.

É o relatório.

2. Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, pretende o embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo na atribuição de efeito infringente ao recurso. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.?

No acórdão embargado constou expressamente que:

"(...) 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".

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](#)

---

## **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**

Publicado em: 08/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - São Paulo - Apelante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso para manter a negativa do registro, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - AÇÃO MOVIDA PELOS CESSIONÁRIOS CONTRA A CEDENTE DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - REGISTRO DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE NEGADO - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP) - Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP)

Nº 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 - Campinas - Apelante: Roberto Akira Goto - Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA TÍTULO NOTARIAL SUCESSÃO LEGÍTIMA PARTILHA CAUSA MORTIS IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO (ITCMD) QUINHÕES DESIGUAIS DOAÇÃO DOS VALORES EXCEDENTES A BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO É O VALOR VENAL DOS BENS TRANSMITIDOS, CAUSA MORTIS E DOAÇÃO EMPREGO DE OUTRA BASE DE CÁLCULO QUE LEVARA À APARENTE INEXISTÊNCIA DE DOAÇÃO ENTRE OS HERDEIROS CORRETA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECUSA LEGÍTIMA APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente**

## por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

Publicado em: 08/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - São Paulo - Embargte: Alexandre Peixoto Massi - Embargdo: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - 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.? - Advs: Manuela da Palma Coelho Germano Lourenção (OAB: 257025/SP) - Thiago Tam Huynh Trung (OAB: 257537/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

## O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

Publicado em: 09/09/2020

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

MIRASSOL - SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS - SAF - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 02/09/2020, a partir das 16 horas, e postergação do início do expediente forense no dia 03/09/2020, a partir das 16 horas, com suspensão dos prazos processuais nas referidas datas.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.

Publicado em: 10/09/2020

### PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000

Registro: 2020.0000681585

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.

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, 13 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000

Embargante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Embargdos: Lucas Martins de Oliveira, Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio

VOTO Nº 31.194

Embargos de Declaração - 1- Não há omissão, obscuridade ou contradição no v. acórdão embargado - 2- Trata-se, em verdade, de pretensão de rediscutir a matéria, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022) - E não há qualquer matéria administrativa que possa ser revista, ainda que de ofício, perante esse Col. Conselho Superior da Magistratura - 3- Embargos de declaração rejeitados.

1. CDHU opõe embargos de declaração contra o v. acórdão de fl. 541/546.

Em suma, sustenta a existência de vício interno na decisão, na adoção de interpretação da Lei nº 13.465 de 2017 de maneira equivocada. Assim, solicita o acolhimento dos embargos e a reconsideração do v. acórdão.

É o relatório.

2. Respeitados os argumentos da embargante, o recurso não comporta provimento.

A embargante busca modificação do julgado para provimento da apelação, autorizando o registro.

Verifica-se que a embargante busca atacar os fundamentos do v. acórdão, procurando indicar que a decisão tomada por esse Eg. Conselho Superior da Magistratura fora equivocada.

Trata-se, deveras, de pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, com abordagem integral do tema sob a luz da legislação vigente.

Como salientado na decisão atacada a aplicação da Lei nº 13.465 de 2017 mostra-se razoável as pretensões da parte, mas dentro da moldura procedimental estabelecida.

Inobstante o esforço da embargante, a tese recursal não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**

Publicado em: 10/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1- NÃO HÁ OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO NO V. ACÓRDÃO EMBARGADO. 2- TRATA-SE, EM VERDADE, DE PRETENSÃO DE REDISCUTIR A MATÉRIA, O QUE NÃO SE ENQUADRA NAS HIPÓTESES DE CABIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS (CPC, ART. 1.022). E NÃO HÁ QUALQUER MATÉRIA ADMINISTRATIVA QUE POSSA SER REVISTA, AINDA QUE DE OFÍCIO, PERANTE ESSE COL. CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. 3- EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Altivo Ovando Júnior (OAB: 155418/SP) - Luiz Gustavo Suzano Alves Pereira (OAB: 263649/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Apelação Cível 2**

Publicado em: 10/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/09/2020

#### Apelação Cível 2

Total 2

1002137-39.2019.8.26.0238; 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 Ibiúna; 1ª Vara; Dúvida; 1002137-39.2019.8.26.0238; Registro de Imóveis; Apelante: Karen Yoshie Saito Hayata; Advogado: Denis Donaire Junior (OAB: 147015/SP); Advogado: Leandro Marcantonio (OAB: 180586/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibiúna; 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.

1012880-53.2019.8.26.0224; 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; 1012880-53.2019.8.26.0224; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Walid Khaled El Hind; Advogado: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP); Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo; Advogado: Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP); Advogado: Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP); Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Advogado: Rodrigo Oliveira Masri (OAB: 398920/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Advogada: Luciana Marin (OAB: 156497/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

**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: 1012880-**

## **53.2019.8.26.0224;**

Publicado em: 10/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 31/08/2020

1012880-53.2019.8.26.0224; 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: 1012880-53.2019.8.26.0224; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Walid Khaled El Hind; Advogado: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP); Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo; Advogado: Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP); Advogado: Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP); Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Advogado: Rodrigo Oliveira Masri (OAB: 398920/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Advogada: Luciana Marin (OAB: 156497/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; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238**

Publicado em: 10/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/09/2020

1002137-39.2019.8.26.0238; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Karen Yoshie Saito Hayata; Advogado: Denis Donaire Junior (OAB: 147015/SP); Advogado: Leandro Marcantonio (OAB: 180586/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibiúna;

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS**

Publicado em: 10/09/2020

PAUTA PARA A 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

34. Nº 1019196-32.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Evandro Richard Roland Silva. Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ADRIANA PARENTE COELHO - OAB/SP nº 188.053, SABRINA APARECIDA DE LARA CAMPOS DOS SANTOS - OAB/SP nº 350.211 e EDILEUZA DE SOUZA GAMA DA SILVA - OAB/SP nº 265.114.

35. Nº 1013920-46.2018.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados: LIS MARIA DE CAMARGO ANDRADE KUSTER - OAB/SP nº 150.152, ELEN DA SILVA RODRIGUES - OAB/SP nº 224.512 e PERCY JOSÉ CLEVE KUSTER - OAB/SP nº 327.272.

36. Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 - APELAÇÃO - OSASCO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Jurandir da Conceição de Sá. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco. Advogado: ANTONIO CARLOS FERRAZ - OAB/SP nº 317.483.

37. Nº 1007591-89.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: GABRIELA DE GRANDE CAMBIAGHI - OAB/SP nº 293.408 e LEANDRO MANZ VILLAS BOAS RAMOS - OAB/SP nº 246.728.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue**

Publicado em: 11/09/2020

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - 1ª VARA CRIMINAL - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 10 e 11/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 11/09/2020

### PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722678

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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. 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.211

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação válida - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de Apelação interposta por TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A em face da r. sentença de fl. 133/136, que julgou improcedente a dúvida inversamente suscitada, mantendo o óbice registrário de carta de adjudicação expedida para constituição de servidão administrativa deferida judicialmente.

Em suma, sustenta a apelante que a recusa não encontra guarida porquanto as exigências elaboradas pelo Oficial carecem de amparo legal, pois contrariam à essência do Decreto-Lei 3.365/1941 e o entendimento firmado pela jurisprudência. No mais, não há dúvidas de que a servidão administrativa, medindo, ao todo 0,2625 hectares, está inserida nos limites da propriedade rural; as divisas físicas do imóvel e da faixa serviente estão muito bem delimitadas, não havendo quaisquer dúvidas a respeito dos limites de confrontações. Trata-se de uma servidão aparente, em que todas as estruturas, torres e cabos são facilmente visualizados; não há necessidade de georreferenciamento da área total do bem atingido, para a procedência da ação ou para o efetivo registro da servidão de passagem; a lógica do caso é exatamente inversa à fundamentada pelo oficial registrador e juízo de origem, pois caberá ao proprietário, durante a execução do georreferenciamento, apontar o local exato da linha de transmissão no seu imóvel, simplesmente apresentando a certidão de registro com a averbação/registo da servidão administrativa previamente realizado; é desproporcional exigir que a Recorrente faça o georreferenciamento ou qualquer levantamento topográfico da totalidade do imóvel.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 235/241).

É o relatório.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Das informações de fl. 122/123 e 216 não se infere que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Nova Granada, suscitada a dúvida inversa, tenha prenotado o original do título. Ao contrário, há menção expressa de inexistência de prenotação válida, a qual precluiu em 11.09.2019.

Consoante dispunham os Itens 41.1 e 41.2 do Capítulo XX das NSCGJ, vigente à época:

"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.(g.n)

(...)

41.2. O registrador dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das razões da dúvida, a contar do protocolo do pedido de suscitação, ou do recebimento dos autos de dúvida inversa. Tratando-se de dúvida inversa eletrônica, o prazo será contado na forma da "Nota" ao item 41.1".

No caso em exame, o título original não fora remetido ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

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

Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram

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

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

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

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

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 11/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722655

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.201

Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - Título que não permite identificar o lugar da servidão no imóvel serviente - Impossibilidade de deferir-se o pretendido registro - Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 125/142) interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S. A. contra a r. sentença (fl. 116/119) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Nova Granada, que confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva (fl. 93-94), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de servidão administrativa (fl. 63/90) na matrícula nº 11.092 daquele cartório (fl. 75/76).

Segundo a sentença, razão assiste o Oficial de Registro de Imóveis quando afirma que a descrição dada pela matrícula nº 11.092 não apresenta nenhum ponto de amarração com a descrição dada pelo título da servidão administrativa. Logo, o pretendido registro stricto sensu implica, se feito como rogado, ofenderia o princípio da especialidade objetiva, e dessa maneira a recusa foi correta.

Afirma a apelante, entretanto, que não há incerteza sobre o fato de que a servidão em exame realmente recaia sobre o imóvel da matrícula nº 11.092: afinal, isso não só foi constatado por perícia feita na ação de desapropriação, como ainda se conclui pela circunstância de que, tratando-se de servidão aparente, não houve nenhum reclamo de donos ou confrontantes acerca da extensão da faixa serviente ou de interferência com prédios lindeiros. Afirma que a dita faixa de servidão foi apurada com precisão geodésica, segundo as normas vigentes, tais como exigidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica. Aduz que não cabe à recorrente fazer com que a descrição do imóvel serviente indique com precisão os pontos atingidos pela servidão: com efeito, esse dever toca ao dono, que, ele sim, tem de fazer localizar a linha de eletricidade dentro de seu imóvel, quando proceder ao levantamento das coordenadas georreferenciadas, providência para a qual, ademais, ainda não se consumou o prazo regulamentar, estendido, para a área em questão, até novembro de 2025.

Requer, portanto, que, dispensado o georreferenciamento da área do prédio serviente, seja deferido o registro da servidão, como rogado.

O Oficial de Registro manifestou-se, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 176/178).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer (fl. 198/203).

É o relatório.

2. Note-se, de início, que a origem judicial do título (in casu, uma desapropriação forçada de servidão administrativa, documentada por carta de adjudicação) não o torna imune à qualificação registral, ainda que esta se limite, aí, aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - NSCGJ, Capítulo XX, item 117 ou, na época da qualificação, item 119). É pacífico, além disso, que a qualificação negativa não caracteriza nem desobediência nem descumprimento de decisão jurisdicional (Apelação Cível n. 413-6/7; Apelação Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223).

In medias res: como se vê no título (fl. 63-90), toda (frise-se) a faixa desapropriada para a servidão administrativa tem a seguinte caracterização (cf. fl. 66 e 74, especialmente):

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no Km 31+530,74m da LT de coordenadas N 7.731.074,64m

e E 672.416,10m; Cerca deste, segue confrontando ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°34'01" e 30,24m até o vértice 2, de coordenadas N 7.731.060,17m e E 672.442,66m; deste, segue confrontando JESUS JOSÉ LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 201°18'35" e 221,63m até o vértice 3, de coordenadas N 7.730.853,70m e E 672.362,12m; deste, segue confrontado NELSON DE LATIM, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°05'03" e 36,09m até o vértice 4, de coordenadas N 7.730.883,30m e E 672.341.46m; deste, segue confrontando NELSON DE LATIM, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°05'03" e 36,09m até o vértice 5, de coordenadas N 7.730.912,89m e E 672.320,80m; deste, segue confrontando JESUS JOSÉ LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°18'35" e 189,14m até o vértice 6, de coordenadas N 7.731.089,10m e E 672.389,54m; deste, segue confrontando ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°34'01" e 30,24, até vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro."

"Jesus José Lopes" não é senão um dos proprietários do imóvel da matrícula nº 11.092, com relação à qual foi rogado o registro *stricto sensu* da servidão (cf. R. 8 a fls. 76), e ele e a sua mulher realmente foram partes na demanda concernente a essa desapropriação (fl. 77). Logo, está claro que existe relação entre o prédio objeto da matrícula nº 11.092 e o título apresentado ao escritório de registro de imóveis.

Ao contrário do que pretende a apelante, contudo, essa relação entre o título (fl. 63/90) e a matrícula (fl. 75/76) não basta para atender o princípio da especialidade e para permitir o pretendido registro *stricto sensu*.

Como diz a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 225, § 2º, "consideram-se irregulares, para efeitos de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior". Ou seja, para que se respeite ao princípio da especialidade, não basta que se admita uma relação qualquer entre o título e a matrícula, mas é preciso que no caso específico da servidão de duto de eletricidade, que é contínua e aparente a descrição dada pelo título permita situar o direito por constituir dentro da área que já está matriculada: só assim, com efeito, é que a "caracterização do imóvel" (*rectius*, do direito por inscrever) "coincidirá" (*rectius*, guardará congruência) com o que está no "registro anterior". Porém, essa necessária congruência não se ocorre na hipótese destes autos, pois, como se acabou de ver, existe apenas descrição da inteira faixa afetada pela servidão, sem que, porém, se tivesse especificado onde é que ela recai dentro da área matriculada, concretamente.

Portanto, o problema não se coloca na existência ou não de georreferenciamento do imóvel da matrícula nº 11.092. Ainda que houvesse coordenadas georreferenciadas para o todo, o pretendido registro *stricto sensu* só teria lugar se o título também trouxesse o lugar da servidão no imóvel serviente. Porém, como dito, isso não se fez, e agora não é lícito deferir-se o registro pretendido, que estaria então em desacordo com a exigência legal de especialidade dos direitos reais inscritos (cf. Lei n. 6.015/1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º a 5º e 13, e art. 225; NSCGJ, XX, itens 10.1, 10.1.1, 10.3, 54.3, 54.5, 56 c, 57 a 60, 63 a 67, 69 e 70).

Acrescente-se que a imposição de georreferenciamento da área do prédio serviente não é sequer cabível, porque, conforme a sua extensão (= cerca de 15 hectares fl. 75), o prazo para tanto só se encerra em 20 de novembro de 2025 (Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, art. 10, VII, com a redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018, art. 50), e esse é outra circunstância a confirmar que a deficiência impeditiva da inscrição está na má formação do título, e não, propriamente, na matrícula nº 11.902.

Em suma: ainda que por fundamento distinto daquele que constara na nota devolutiva e fora confirmado pelo r. decisum apelado (isto é, a necessidade de georreferenciamento da área do imóvel serviente), não se pode deferir pretendido registro *stricto sensu*, por deficiência do relativo título (que não dá especialidade ao direito por inscrever), e a recusa tem de ser mantida.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS,**

# **TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 11/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722649

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.207

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - 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 - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 4.440 daquela serventia extrajudicial (fl. 155/158).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003506-90.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 4.440.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 272/277).

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 4.440 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0003506- 90.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP), apresentado à registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Senhor Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: 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.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça<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>.

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, não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 4.440 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. 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 Senhor Oficial Registrador, quanto a necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo 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 ao recurso de apelação interposto.

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-

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 11/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Registro: 2020.0000722660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.208

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - 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 - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº

9.414 daquela serventia extrajudicial (fl. 120/123).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003733-80.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 9.414.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 226/231).

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 9.414 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0003733-80.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: 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.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça<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>.

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, não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 9.414 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. 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, 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 ao recurso de apelação.

RICARDO ANAFE

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](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.**

Publicado em: 11/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Registro: 2020.0000722669

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. Declarou-se impedido o Desembargador Pinheiro Franco.", 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Embargante: Hoga Construções Ltda

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

VOTO Nº 31.180

Embargos de Declaração - Inexistência da apontada contradição - Procedimento de dúvida que enseja a requalificação do título por inteiro - Reconhecimento de obstáculos ao registro não indicados anteriormente - Possibilidade - 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 Hoga Construções Ltda. em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Cotia/SP, mantendo a procedência da dúvida inversa suscitada, embora por fundamento diverso.

Em síntese, afirma a embargante que o acórdão proferido confirmou que o empreendimento está localizado em dois Municípios e que o registro da incorporação foi realizado considerando esse aspecto; afastou a exigência relativa à apresentação de certidões negativas de tributos imobiliários e mobiliários, dispensando a complementação da documentação apresentada; reconheceu a possibilidade da instituição parcial do condomínio; admitiu que a incorporação teve a anuência do Município de Cotia/SP em relação ao projeto aprovado pelo Município de Vargem Grande Paulista/SP; e que, mesmo após assentar tais premissas, trouxe novo argumento para manter a procedência da dúvida, em contradição com os aspectos anteriormente afirmados. Sustenta que a exigência de prova da localização das edificações finalizadas desconsidera o fato de que estas se encontram exclusivamente na circunscrição de Vargem Grande Paulista/SP, certo que o registro da incorporação já foi realizado e continua a produzir efeitos a partir de seu projeto inicial, no qual existe a clara definição das construções e demais áreas do empreendimento, sempre abrangendo os dois Municípios. 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 contradição, pretende a embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo no provimento da apelação. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.

Cumprido anotar, desde logo, que no procedimento de dúvida deve a qualificação do título ser realizada por inteiro, o que permite o reconhecimento de obstáculos ao registro não indicados anteriormente. A respeito, no v. acórdão prolatado por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 33.111-0/3, da Comarca de Limeira, em que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha, assim ficou decidido:

"Inicialmente, cabe ressaltar a natureza administrativa do procedimento da dúvida, que não se sujeita, assim, aos efeitos da imutabilidade material da sentença. Portanto, nesse procedimento há a possibilidade de revisão dos atos praticados, seja pela própria autoridade administrativa, seja pela instância revisora, até mesmo de ofício (cf. Ap. Civ. 10.880-0/3, da Comarca de Sorocaba).

Não vai nisso qualquer ofensa ao direito de ampla defesa e muito menos se suprime um grau do julgamento administrativo. O exame qualificador do título, tanto pelo oficial delegado, como por seu Corregedor Permanente, ou até em sede recursal, deve necessariamente ser completo e exaustivo, visando escoimar todo e qualquer vício impeditivo de acesso ao cadastro predial.

Possível, portanto, a requalificação do título nesta sede, ainda que de ofício, podendo ser levantados óbices até o momento não argüidos, ou ser reexaminado fundamento da sentença, até para alteração de sua parte dispositiva" (Revista de Direito Imobiliário, 39/339). Nesse mesmo sentido: CSMSP - Apelação Cível: 1006711-57.2017.8.26.0309; Data de Julgamento: 28/03/2018; Data DJ: 07/05/2018; Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Ademais, no acórdão embargado constou expressamente que, no caso concreto, o dissenso está "na necessidade de apresentação, para o registro da instituição parcial do condomínio, do "habite-se" expedido tanto pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, como também pela Prefeitura de Cotia/SP, ou anuência desta em relação ao "habite-se" expedido por aquela, assim como de apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção, atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal de ambos os Municípios".

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

Ocorre que, tal como consignado, inexistente nos autos "prova de que as construções finalizadas, referidas no "habite-se" expedido pela Municipalidade de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 368/369) e na certidão negativa de débitos

apresentada (fl. 370/371), estejam localizadas, na sua integralidade, no território do referido Município, exclusivamente. Com essa prova, a exigência formulada pelo registrador, no que se refere à apresentação do "habite-se" também pela Municipalidade de Cotia/SP, poderia, em tese, ser afastada", mas, sem isso, "não se pode presumir que todas as edificações finalizadas, sejam aquelas de uso exclusivo, sejam aquelas de uso comum, encontram-se fora do Município de Cotia/SP"

Foi consignado, assim, que "sem a prova de que as edificações finalizadas estão localizadas apenas no território de Vargem Grande Paulista/SP, não basta a apresentação do "habite-se" expedido por esse Município para o pretendido registro" e que, pelo mesmo motivo, "mostra-se insuficiente a apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção acompanhado das respectivas certidões de valor venal emitida por um dos Municípios, uma vez que o instrumento de instituição de condomínio não indica em qual deles estão as casas e as partes de uso comum já edificadas."

Esses os fundamentos pelos quais conclui-se que os documentos apresentados são insuficientes para o pretendido registro, inexistindo, portanto, qualquer contradição no acórdão embargado.

Em suma, há claro inconformismo da 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: 11/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA INVERSA TÍTULO JUDICIAL SERVIDÃO ADMINISTRATIVA ESPECIALIDADE OBJETIVA TÍTULO QUE NÃO PERMITE IDENTIFICAR O LUGAR DA SERVIDÃO NO IMÓVEL SERVIENTE IMPOSSIBILIDADE DE DEFERIR-SE O PRETENDIDO REGISTRO ÓBICE MANTIDO NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - 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 - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - 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 - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Cotia - Embargte: Hoga Construções Ltda - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. Declarou-se impedido o Desembargador Pinheiro Franco. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DA APONTADA CONTRADIÇÃO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA QUE ENSEJA A REQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO POR INTEIRO - RECONHECIMENTO DE OBSTÁCULOS AO REGISTRO NÃO INDICADOS ANTERIORMENTE - POSSIBILIDADE - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.? - Advs: Helena Dominguez Gonzalez (OAB: 123622/SP) - Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP) - Jorge Márcio Gomes Mól (OAB: 199738/SP) - Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Embargos de Declaração Cível 2

Publicado em: 11/09/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 08/09/2020

Embargos de Declaração Cível 2

Total 2

1001281-67.2020.8.26.0100/50000; 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; 1001281-67.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Lúcia Tereza Raimondi Altafi ni; Advogada: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP); Advogado: Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP); Embargdo: 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.

1004733-43.2020.8.26.0114/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1004733-43.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Embargte: Roberto Akira Goto; Advogado: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP); Embargdo: 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

## O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 11/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

Publicado em: 14/09/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 11/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

GUARULHOS - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS - suspensão do atendimento ao público externo e dos prazos processuais no período de 14/09 a 14/10/2020, sem prejuízo da apreciação das medidas urgentes.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **RESULTADO DA 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/09/2020**

Publicado em: 15/09/2020

RESULTADO DA 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/09/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

34. Nº 1019196-32.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Evandro Richard Roland Silva. Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ADRIANA PARENTE COELHO - OAB/SP nº 188.053, SABRINA APARECIDA DE LARA CAMPOS DOS SANTOS - OAB/SP nº 350.211 e EDILEUZA DE SOUZA GAMA DA SILVA - OAB/SP nº 265.114. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

35. Nº 1013920-46.2018.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados: LIS MARIA DE CAMARGO ANDRADE KUSTER - OAB/SP nº 150.152, ELEN DA SILVA RODRIGUES - OAB/SP nº 224.512 e PERCY JOSÉ CLEVE KUSTER - OAB/SP nº 327.272. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

36. Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 - APELAÇÃO - OSASCO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Jurandir da Conceição de Sá. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco. Advogado: ANTONIO CARLOS FERRAZ - OAB/SP nº 317.483. - Negaram provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença apelada, v.u.

37. Nº 1007591-89.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: GABRIELA DE GRANDE CAMBIAGHI - OAB/SP nº 293.408 e LEANDRO MANZ VILLAS BOAS RAMOS - OAB/SP nº 246.728. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Prorroga a vigência do Sistema de Trabalho Remoto em Primeiro Grau nas Comarcas relacionadas no grupo 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.**

Publicado em: 16/09/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2571/2020

Prorroga a vigência do Sistema de Trabalho Remoto em Primeiro Grau nas Comarcas relacionadas no grupo 12 do Anexo I do Provimento CSM nº 2566/2020.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o Provimento CSM nº 2564/2020, cujo artigo 35 preconiza que, havendo necessidade, o Tribunal de Justiça poderá retomar ou prosseguir com o Sistema Remoto de Trabalho em todas as Comarcas ou parte delas, na hipótese de recrudescimento ou nova onda de infecção generalizada pela Covid-19, observado, se caso, o Plano São

Paulo baixado pelo Poder Executivo estadual;

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 9/8/2020, a prática de quase 12 milhões de atos, sendo 1,3 milhão de sentenças e 390 mil acórdãos;

CONSIDERANDO que, de acordo com o 11º balanço do Plano São Paulo, divulgado nesta data, permanece na fase 1 (vermelha) a DRS de Registro, o que exige, por ora, a manutenção das Comarcas inseridas nessa região no Sistema Remoto de Trabalho;

RESOLVE:

Art. 1º. Até 30/8/2020, ficam mantidas no Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro Grau as Comarcas relacionadas no grupo 12 do Anexo I do Provimento nº 2.566/2020, conforme relação que acompanha este ato.

Art. 2º. Permanecerão suspensos os prazos processuais para os processos físicos e o atendimento ao público nas Comarcas de que trata o artigo 1º deste provimento, pelo período ali estabelecido.

Art. 3º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

São Paulo, 14 de agosto 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.

GRUPO 12 - REGISTRO

1 CANANÉIA

2 ELDORADO

3 IGUAPE

4 ITARIRI

5 JACUPIRANGA

6 JUQUIÁ

7 MIRACATU

8 PARIQUERA-AÇU

9 REGISTRO

(Publicado novamente por conter correção)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000011-**

**11.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 16/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000011-11.2020.8.26.0390

Registro: 2020.0000722661

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000011-11.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000011-11.2020.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.216

Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - Título que não permite identificar o lugar da servidão no imóvel serviente - Impossibilidade de deferir-se o pretendido registro - Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 116/132) interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S. A. contra a r. sentença (fl. 109/112) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Nova Granada, que confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva (fl. 87-88), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de servidão administrativa (fl. 64/84) na matrícula nº 7.157 daquele cartório (fl. 76/77).

Segundo a sentença, razão assiste o Oficial de Registro de Imóveis quando afirma que a descrição dada pela matrícula não apresenta nenhum ponto de amarração com a descrição dada pelo título da servidão administrativa. Logo, o

pretendido registro stricto sensu, se feito como rogado, ofenderia o princípio da especialidade objetiva, e dessa maneira a recusa foi correta.

Afirma a apelante, entretanto, que não há incerteza sobre o fato de que a servidão em exame realmente recaia sobre o imóvel da matrícula em questão: afinal, isso não só foi constatado por perícia feita na ação de desapropriação, como ainda se conclui pela circunstância de que, tratando-se de servidão aparente, não houve nenhum reclamo de donos ou confrontantes acerca da extensão da faixa serviente ou de interferência com prédios lindeiros. Afirma que a dita faixa de servidão foi apurada com precisão geodésica, segundo as normas vigentes, tais como exigidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica. Aduz que não cabe à recorrente fazer com que a descrição do imóvel serviente indique com precisão os pontos atingidos pela servidão: com efeito, esse dever toca ao dono, que, ele sim, tem de fazer localizar a linha de eletricidade dentro de seu imóvel, quando proceder ao levantamento das coordenadas georreferenciadas, providência para a qual, ademais, ainda não se consumou o prazo regulamentar, estendido, para a área em questão, até novembro de 2023. Requer, portanto, que, dispensado o georreferenciamento da área do prédio serviente, seja deferido o registro da servidão, como rogado.

O Oficial de Registro manifestou-se, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 164/165).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo desprovimento do recurso (fl. 179/184).

É o relatório.

2. Note-se, de início, que a origem judicial do título (in casu, uma desapropriação forçada de servidão administrativa, documentada por carta de adjudicação) não o torna imune à qualificação registral, ainda que esta se limite, aí, aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - NSCGJ, Capítulo XX, item 117 ou, na época da qualificação, item 119). É pacífico, além disso, que a qualificação negativa não caracteriza nem desobediência nem descumprimento de decisão jurisdicional (Apelação Cível n. 413-6/7; Apelação Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223). In medias res: como se vê no título (fl. 64/84), toda (frise-se) a faixa desapropriada para a servidão administrativa tem a seguinte caracterização (cf. fl. 67-68, especialmente):

"Faixa I Descrição: Faixa de terras medindo ao todo 1,1908 ha (um hectare vírgula dezenove ares e oito centiares), possuindo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no Km 32+286,39m da LT de coordenadas N 7.730.434,73m e E 672.038,25m; Cerca deste, segue confrontando ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO FERNANDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 153º02'22" e 32,07m até o vértice 2, de coordenadas N 7.730.406,15m e E 672.052,79m; deste, segue confrontando MARCOS CESAR MORA, com os seguintes azimutes e distâncias: 222º20'44" e 222,44m até o vértice 3, de coordenadas N 7.730.241,75m e E 671.902,95m; deste, segue confrontando MARIA ELISA MUGAYAR DAHER, com os seguintes azimutes e distâncias: 3º23'38" e 32,12m até o vértice 4, de coordenadas N 7.730.273,81m e E 671.904,86m; deste, segue confrontando MARIA ELISA MUGAYAR DAHER, com os seguintes azimutes e distâncias: 359º31'48" e 14,43m até o vértice 5, situado no km 32+484,59m de coordenadas N 7.730.288,24m e E 671.904,74m; deste, segue confrontando MARIA ELISA MUGAYAR DAHER, com os seguintes azimutes e distâncias: 0º56'40" e 45,36m até o vértice 6, de coordenadas N 7.730.333,60m e E 671.905,49m; deste, segue confrontando MARCOS CESAR MORA, com os seguintes azimutes e distâncias: 42º20'44" e 176,07m, até vértice 7, de coordenadas N 7.730.463,73m e E 672.024,08m; deste, segue confrontando ESPOLIO DE CARLOS ROBERTO FERNANDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 153º57'36" e 32,27, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

"Marcos Cesar Mora" não é senão um dos proprietários do imóvel da matrícula nº 7.157, com relação à qual foi rogado o registro stricto sensu da servidão (cf. R. 4 a fl. 76-77), e ele e a sua mulher realmente foram partes na demanda concernente a essa desapropriação (fl. 78). Logo, está claro que existe relação entre o prédio objeto da matrícula nº 7.157 e o título apresentado ao ofício de registro de imóveis.

Ao contrário do que pretende a apelante, contudo, essa relação entre o título e a matrícula não basta para atender o princípio da especialidade e para permitir o pretendido registro stricto sensu.

Como diz a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 225, § 2º, "consideram-se irregulares, para efeitos de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior". Ou seja, para que se respeite ao princípio da especialidade, não basta que se admita uma relação qualquer entre o título e a matrícula, mas é preciso que no caso específico da servidão de duto de eletricidade, que é contínua e aparente a descrição dada pelo título permita situar o direito por constituir dentro da área que já está matriculada: só assim, com efeito, é que a "caracterização do imóvel" (rectius, do direito por inscrever) "coincidirá" (rectius, guardará congruência)

com o que está no "registro anterior". Porém, essa necessária congruência não se ocorre na hipótese destes autos, pois, como se acabou de ver, existe apenas descrição da inteira faixa afetada pela servidão, sem que, porém, se tivesse especificado onde é que ela recai dentro da área matriculada, concretamente.

Portanto, o problema não se coloca na existência ou não de georreferenciamento do imóvel da matrícula nº 7.157. Ainda que houvesse coordenadas georreferenciadas para o todo, o pretendido registro stricto sensu só teria lugar se o título também trouxesse o lugar da servidão no imóvel serviente. Porém, como dito, isso não se fez, e agora não é lícito deferir-se o registro pretendido, que estaria então em desacordo com a exigência legal de especialidade dos direitos reais inscritos (cf. Lei n. 6.015/1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º a 5º e 13, e art. 225; NSCGJ, XX, itens 10.1, 10.1.1, 10.3, 54.3, 54.5, 56 c, 57 a 60, 63 a 67, 69 e 70).

Acrescente-se que a imposição de georreferenciamento da área do prédio serviente não é sequer cabível, porque, conforme a sua extensão (= cerca de 37 hectares fl. 76), o prazo para tanto só se encerra em 20 de novembro de 2023 (Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, art. 10, VI, com a redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018, art. 50), e esse é outra circunstância a confirmar que a deficiência impeditiva da inscrição está na má formação do título, e não, propriamente, na matrícula nº 7.157.

Em suma: ainda que por fundamento distinto daquele que constara na nota devolutiva e fora confirmado pelo r. decisum apelado (isto é, a necessidade de georreferenciamento da área do imóvel serviente), não se pode deferir pretendido registro stricto sensu, por deficiência do relativo título (que não dá especialidade ao direito por inscrever), e a recusa tem de ser mantida.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.**

Publicado em: 16/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722666

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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. 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001566-97.2019.8.26.0390

Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.209

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - 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 - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 9.616 daquela serventia extrajudicial (fl. 123/126).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003504-23.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 9.616.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 235/241).

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 9.616 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0003504-23.2014, da Vara Única de Nova Granada/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: 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.

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

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, não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 9.616 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. 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 Sr. Oficial Registrador, quanto à necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo 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 ao recurso de apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

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

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 16/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESPECIALIDADE OBJETIVA - TÍTULO QUE NÃO PERMITE IDENTIFICAR O LUGAR DA SERVIDÃO NO IMÓVEL SERVIENTE - IMPOSSIBILIDADE DE DEFERIR-SE O PRETENDIDO REGISTRO - ÓBICE MANTIDO - NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Adv: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 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 - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso de apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAR A SERVIDÃO DENTRO DA ÁREA DO IMÓVEL ATINGIDO, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020

Publicado em: 16/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020

Apelação Cível 1

Total 1

1011489-68.2020.8.26.0114; 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; 1011489-68.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Gladys Alves de Mello; Advogada: Susete Gomes (OAB: 163760/SP); Advogada: Leticia Winters Costa (OAB: 274793/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/09/2020

Publicado em: 16/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/09/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1000009-30.2020.8.26.0426; 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 Patrocínio Paulista; Vara Única; Dúvida; 1000009-30.2020.8.26.0426; Registro de Imóveis; Apelante: H. L.; Advogada: Neria Lucio Buzatto (OAB: 327122/SP); Advogado: Alcides da Silva Souza (OAB: 436188/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de P. P.; Apelada: E. R. B. T.; Advogado: Denilson Pereira Afonso de Carvalho (OAB: 205939/ SP); Apelado: F. G. T.; 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.

1003428-85.2020.8.26.0223; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarujá; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1003428-85.2020.8.26.0223; Registro de Imóveis; Apelante: Drauzio de Campos Batista; Apelante: Drauzio de Campos Batista Junior; Advogado: Drauzio de Campos Batista (OAB: 28127/ SP); Advogado: Vinicius de Macedo Batista (OAB: 189115/SP); Advogada: Vanessa Antonia Lopes Batista (OAB: 191378/ SP); Apelante: Klecius de Macedo Batista; Apelante: Vanessa Macedo Batista Fiorelli; Apelante: Vinicius de Macedo Batista; Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARUJÁ; 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 10/09/2020

Publicado em: 16/09/2020

## PROCESSOS ENTRADOS EM 10/09/2020

1003428-85.2020.8.26.0223; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarujá; Vara: 3ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1003428-85.2020.8.26.0223; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Drauzio de Campos Batista; Apelante: Drauzio de Campos Batista Junior; Advogado: Drauzio de Campos Batista (OAB: 28127/SP); Advogado: Vinicius de Macedo Batista (OAB: 189115/SP); Advogada: Vanessa Antonia Lopes Batista (OAB: 191378/SP); Apelante: Klecius de Macedo Batista; Apelante: Vanessa Macedo Batista Fiorelli; Apelante: Vinicius de Macedo Batista; Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARUJÁ;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 03/09/2020

Publicado em: 16/09/2020

## PROCESSOS ENTRADOS EM 03/09/2020

1000009-30.2020.8.26.0426; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Patrocínio Paulista; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000009-30.2020.8.26.0426; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: H. L.; Advogada: Neria Lucio Buzatto (OAB: 327122/SP); Advogado: Alcides da Silva Souza (OAB: 436188/SP); Apelada: E. R. B. T.; Advogado: Denilson Pereira Afonso de Carvalho (OAB: 205939/SP); Apelado: F. G. T.; Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de P. P.;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PAUTA PARA A 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 16/09/2020

### PAUTA PARA A 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

#### DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

05. Nº 1002412-89.2019.8.26.0269 - APELAÇÃO - ITAPETININGA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: José Carlos Daniel Antunes. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga. Advogado: JOSÉ CARLOS MENK - OAB/SP nº 86.709.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 340/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

Publicado em: 17/09/2020

### COMUNICADO Nº 129/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº

---

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue**

Publicado em: 18/09/2020

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PIRASSUNUNGA - PRÉDIO II - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 25/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020**

Publicado em: 18/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2020

Apelação Cível 1

Total 1

1045792-53.2020.8.26.0100; 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; 1045792-53.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Molimar Participações Ltda.; Advogada: Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti (OAB: 148842/SP); Advogada: Aline Ferreira Dantas (OAB: 393991/SP); Advogado: Bruno Maglione Nascimento (OAB: 297596/SP); Advogado: Renan Freitas Lopes (OAB: 408773/SP); Apelado: 13º 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](#)

---

## **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624, da Comarca de Tatuí, em que são apelantes DJALMA JOSÉ MICHELLIM e APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TATUI.**

Publicado em: 21/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624

Registro: 2020.0000722656

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624, da Comarca de Tatuí, em que são apelantes DJALMA JOSÉ MICHELLIM e APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TATUI.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando o óbice apresentado pelo Oficial do Registro de Imóveis de Tatuí/SP, e determinar o registro do título, 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000050-82.2020.8.26.0624

Apelantes: DJALMA JOSÉ MICHELLIM e APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM

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

VOTO Nº 31.197

Registro de imóveis - Carta de arrematação em que figura como parte executada pessoa jurídica incorporada por outra - Averbação na matrícula do imóvel do ato de incorporação empresarial - Patrimônio da pessoa jurídica incorporada que passa a pertencer integralmente à pessoa jurídica incorporadora, que a sucede em todos os direitos e obrigações, a título universal - Inexistência de lacuna no registro imobiliário que possa configurar ofensa ao princípio de continuidade - Óbice afastado para julgar a dúvida improcedente - Dá-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Djalma José Michellim e Aparecida de Lourdes Nalin Michellim contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, que manteve a recusa ao registro de carta de arrematação tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 15.073 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tatuí/SP, ao argumento de que haveria ofensa ao princípio da continuidade, eis que, no título apresentado, consta como executada pessoa jurídica diversa daquela que figura, no fôlio real, como titular de domínio do imóvel arrematado (fl. 55/58).

Em síntese, alegam os apelantes que, nos autos da ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de Tatuí/SP ajuizou contra BANERJ Crédito, Financiamento e Investimentos S/A (Processo nº 948/1995), arremataram o imóvel matriculado sob nº 15.073 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tatuí/SP, em 22.05.2000. Referido imóvel havia sido adquirido pela executada, em 12.07.1982 (R.1), sendo que, em 17.07.2013, foi requerida a averbação de Ata de Assembleia realizada em 04.01.1993, referente à incorporação da pessoa jurídica pelo Banco do Estado do Rio de Janeiro (AV.2). Posteriormente, foram averbadas na matrícula duas alterações da denominação social da titular de domínio (AV.3 e AV.4). Entendem, assim, que não houve modificação da titularidade dominial, o que se daria mediante a prática de ato de registro, mas apenas alteração das denominações sociais da instituição financeira proprietária do imóvel por meio de averbações, não estando configurada, portanto, a alegada ofensa ao princípio da continuidade registral.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 102/104).

É o relatório.

2. Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrares, conforme o disposto no item 117, do

Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

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

Este Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (TJSP; Apelação Cível 0003968-52.2014.8.26.0453; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Pirajuí - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/02/2016; Data de Registro: 13/04/2016).

No caso concreto, a carta de arrematação foi expedida em favor dos apelantes, nos autos da ação de execução fiscal ajuizada pela Fazenda Municipal de Tatuí contra BANERJ Crédito, Financiamento e Investimentos S/A (Processo nº 948/95), em 12.07.2000 (fl. 04/20).

O título ingressou na serventia imobiliária em 09.12.2019 (Protocolo nº 278.635 fl. 22), tendo o registrador emitido nota de devolução assim redigida: "O presente título não comporta registro, por violação ao princípio da continuidade. Embora a Carta de Arrematação tenha sido expedida em 12 de julho de 2000, quando figurava como proprietária do imóvel a BANERJ Crédito, Financiamento e Investimento S.A., referida empresa foi incorporada pelo Banco do Estado de Rio de Janeiro S.A., conforme AV.2/15.073, que se tornou, por consequência, a nova proprietária, impossibilitando, assim, o registro da carta de arrematação" (fl. 23).

Na matrícula nº 15.073 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tatuí/SP (fl. 24/25) consta como titular de domínio do imóvel o Banco Bradesco BERJ S/A, atual denominação do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. (AV. 3/15.073 e AV. 4/15.073), que havia incorporado a então proprietária, BANERJ - Crédito, Financiamento e Investimentos S/A. (AV. 2/15.073). A propósito da incorporação, estabelece o art. 1.116 do Código Civil:

Art. 1.116 - Na incorporação, uma ou várias sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações, devendo todas aprová-la, na forma estabelecida para os respectivos tipos.

Sobre o tema, vale lembrar a lição de Egberto Lacerda Teixeira e José Alexandre Tavares Guerreiro, para quem: "a incorporação implica a transferência do patrimônio líquido da sociedade incorporada para a sociedade incorporadora, à semelhança do que ocorre com a versão de bens para a constituição de nova companhia, ou seja, mediante subscrição do capital da incorporadora, efetuada pelos acionistas da incorporada" ("Das Sociedades Anônimas no Direito Brasileiro", José Bushatsky Editor, 1979, p. 665). É que a reorganização societária, na modalidade da incorporação, importa transmissão do patrimônio da sociedade incorporada à sociedade incorporadora, configurando uma alienação "lato sensu".

Destarte, havendo irrecusável sucessão, por parte da instituição financeira incorporadora, de todos os direitos e obrigações da instituição financeira incorporada, patente a alteração da propriedade do imóvel decorrente da mutação subjetiva da titularidade dos bens que integram o patrimônio líquido da pessoa jurídica (Rubens Requião, "Curso de Direito Comercial", 1977, vol. II, p. 215; Fran Martins, "Curso de Direito Comercial", 1981, p. 434; Nelson Abrão, "Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada", 1980, p. 134/135).

Ressalte-se, a propósito, que nos casos de fusão, cisão e incorporação de sociedades anônimas, o título para o lançamento da alteração do titular de domínio no Registro de Imóveis é a certidão do registro das atas, conforme estabelece o art. 234 da Lei nº 6.404/1976: "A certidão, passada pelo registro do comércio, da incorporação, fusão ou cisão, é documento hábil para a averbação, nos registros públicos competentes, da sucessão, decorrente da operação, em bens, direitos e obrigações".

Nesse cenário, diferentemente do que sustentam os apelantes, não há que se falar, no caso em análise, em mera mudança de nomenclatura da pessoa jurídica, eis que a averbação no registro imobiliário do ato de incorporação (AV. 2/15.073) enseja a transmissão da propriedade para a incorporadora.

A despeito disso, cumpre ressaltar, inexistente ofensa ao princípio da continuidade, previsto no art. 195 da Lei nº 6.015/73.

E assim é porque, como esclarecido, cuida-se a incorporação de verdadeira técnica de reorganização societária, em que não há transferência de bens específicos, em si considerados, mas de uma universalidade de direitos e obrigações. Não se trata de negócio especificamente concernente à transferência de determinado bem imóvel, certo que o patrimônio

da pessoa jurídica incorporada é integralmente transferido à incorporadora, ocasionando a extinção daquela.

Considerando que a pessoa jurídica incorporada sequer existe mais, pois extinta de acordo com o art. 1.118 do Código Civil, passando o seu patrimônio a pertencer integralmente à incorporadora, que a sucede em todos os direitos e obrigações, a título universal, não se vislumbra, no caso concreto, nenhuma lacuna no registro do imóvel em questão que possa ferir o princípio de continuidade. Anote-se, a propósito, que o titular de domínio constante do registro incorporou a transmitente indicada no título, o que justifica a transmissão do imóvel aos apelantes sem comprometer o encadeamento subjetivo de direitos reais imobiliários.

Em suma, averbada a incorporação empresarial no fôlio real e diante da natureza desse instituto, é possível vislumbrar a correspondência entre o que consta do registro imobiliário e o que consta do título aquisitivo, atendendo-se nesse aspecto, além do referido princípio da continuidade, também o princípio da especialidade objetiva e subjetiva.

Por conseguinte, não subsiste o óbice apresentado ao registro da carta de arrematação expedida em favor dos apelantes.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando o óbice apresentado pelo Oficial do Registro de Imóveis de Tatuí/SP, e determinar o registro do título.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que são apelantes PAULO CESAR DE MATOS e ANDRE ROBERTO CORADINI, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACICABA.**

Publicado em: 21/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451

Registro: 2020.0000722653

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que são apelantes PAULO CESAR DE MATOS e ANDRE ROBERTO CORADINI, é apelado 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: "Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida suscitada, determinando o registro do título, 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1021487-53.2019.8.26.0451

Apelantes: Paulo Cesar de Matos e Andre Roberto Coradini

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

VOTO Nº 31.187

Recurso provido - Registro de Imóveis - Dúvida - Apelação - Escritura de compra e venda de lote - Condomínio voluntário simples - Inexistência de elemento registrário a indicar descumprimento de normas urbanísticas e do projeto de loteamento - Inexistência de venda de fração ideal ou formação sucessiva de condomínio voluntário - Aquisição direta ao loteador da integralidade do imóvel por dois compradores - Descumprimento futuro de restrição convencional ou legal deve ser impugnada pelos demais proprietários do loteamento, pelo loteador ou pelo Poder Público - Desdobro não autorizado - Incidência da vedação do item 166 do Capítulo XX das NSCGJ aos casos em que haja elemento registrário indicando burla às normas urbanísticas - Ato futuro ilegal deve ter seu ingresso no registro impedido - Impossibilidade de presunção da má-fé dos adquirentes - Dúvida improcedente - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Paulo César de Matos e André Roberto Coradini de Jesus visando a reforma da sentença de fl. 100/102, que julgou procedente dúvida suscitada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Piracicaba, mantendo a recusa de ingresso na matrícula de escritura pública de compra e venda de imóvel em condomínio voluntário simples pelos apelantes.

A Nota de Devolução do título apresentou os seguintes fundamentos (fl. 26/27):

"Formação de condomínio ordinário entre pessoas sem vínculo em lote oriundo de loteamento indícios de burla ao plano inicial do loteamento.

A formação de condomínio ordinário entre pessoas que não tem entre si qualquer vínculo, é elemento indiciário da provável alteração do plano inicial do loteamento, mediante futuro desdobro. Tal fato impede a efetivação do registro pretendido. Caso haja vínculo entre os adquirentes, o título (escritura, instrumento particular), deverá ser rerratificado para que dele conste tal informação.

Fundamento normativo: item 171 do Cap. XX do Prov. 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Fundamento jurisprudencial: decidido pelo C. Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, nas Apelações Cíveis 1002675-90.2015.8.26.0066 e 1000352-08.2018.8.26.0584".

O recurso sustenta, em resumo, ocorrência de cerceamento de defesa, por conta do indeferimento do pedido de manifestação do tabelião que lavrou a escritura de compra e venda, além da renovação de manifestação do registrador, sem possibilidade de tréplica.

No mérito, afirma que a decisão torna ineficaz a previsão legal do condomínio civil simples, não havendo qualquer menção de desdobro na escritura pública apresentada a registro, não cabendo ao registrador inferir a intenção futura das partes para recusar o ingresso. Afirma a possibilidade de possível futuro desdobro, autorizado pela Municipalidade, mesmo que inexistentes vínculos entre os interessados. Da mesma forma, afirma a possibilidade de afastamento futuro das restrições urbanísticas impostas pelo loteador. Alega que a dimensão diminuta do imóvel e a existência de restrição urbanística no registro do loteamento impede o desdobro, afastando-se a desconfiança do registrador. Ainda, que realização de compra e venda, não há necessidade de indicação de vínculo entre compradores, que podem ser simples investidores e que o impedimento de ingresso deve ocorrer por conto de eventual pedido de registro de desdobro. Sugere, por fim, alteração das NSCGJ, alterando-se a redação do item 166 do Capítulo XX (fl. 108/138).

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 160/162).

É o relatório.

2. Trata-se de recurso de apelação interposto por Paulo César de Matos e André Roberto Coradini de Jesus, pretendendo

afastar o óbice apontado pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Piracicaba, registrando-se a escritura de compra e venda de bem imóvel em favor dos apelantes, estabelecendo-se condomínio civil simples entre os mesmos.

A sentença de primeiro grau reconheceu a existência de risco de ocorrência de fraude à legislação urbanística e ao projeto inicial do loteamento aprovado, por conta da possibilidade de desmembramento irregular, o que se conclui pela aquisição em condomínio civil simples de lote não edificado por pessoas sem comprovação de qualquer vínculo.

Em primeiro plano, afasto a preliminar de cerceamento de defesa.

Procedimento de dúvida não é processo judicial ou administrativo, tratando-se de procedimento tipicamente administrativo, de natureza especial e voltado exclusivamente à apreciação da legalidade da qualificação negativa como ato próprio do registrador. Não há lide ou coisa julgada material, em nada se impedindo a reapresentação do título atendidas as exigências, afastando-se a aplicação ao mesmo de institutos típicos de processos judiciais e administrativos, como as regras constitucionais e legais atinentes ao direito de defesa.

A cognição é limitada e não sujeita à imutabilidade natural às decisões judiciais, estas sim submetidas à aplicação necessária dos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

Tanto é assim que o registrador, no procedimento de dúvida, não é considerado parte interessada na decisão do procedimento, nem tendo interesse recursal, mas mero remetente da impugnação às razões de recusa apresentadas pelo interessado no ato de registro, com interesse limitado à justificação administrativa de sua decisão de qualificação negativa.

Não há, portanto, que se falar em contraditório ou garantia à ampla defesa, não havendo qualquer mácula no procedimento ou na sentença por conta do indeferimento do pedido de manifestação do tabelião que lavrou a escritura com registro recusado, ou a renovação da manifestação do registrador sem que se ouvisse, por força do contraditório, o interessado na suscitação da dúvida.

Fica, assim, afastada a preliminar suscitada no recurso.

No mérito, o recurso comporta provimento.

Foi prenotado no registro de imóveis escritura pública de compra e venda de lote não edificado, tendo por objeto o imóvel objeto da matrícula nº 108.938 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba.

Do negócio jurídico observa-se a condição de compradores dos recorrentes e suas esposas, com divisão igualitária das despesas e, conseqüentemente, da propriedade, não se inferindo, de qualquer maneira, divisão certa das partes ideais sobre o bem imóvel. Este, por força da escritura, é alienado em sua totalidade pelo loteador a dois compradores em proporção ideal idêntica, mas sem fixação, de qualquer foram, da parte do imóvel que a cada um caberá. Declaram no negócio, ainda, que têm ciência das restrições convencionais incidentes sobre o bem, determinadas pelo loteador e objeto de registro próprio.

Ou seja, a descrição do negócio indica a formação de um condomínio voluntário simples, sem que haja identificação de área certa a cada um dos adquirentes, com alienação e aquisição da propriedade em seu todo em negócio único pelo próprio loteador. As circunstâncias não se identificam com a formação de condomínio voluntário por alienações sucessivas da metade ideal, seja por parte do loteador, seja por parte de proprietário sucessivo, diferenciando-se aqui a formação originária do condomínio voluntário daquela decorrente de alienação parcial sucessiva.

O Oficial de Registro fundou sua dúvida na incidência da regra do item 166, do Capítulo XX das NSCGJ:

166. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com locação, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra.

A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis.

A distinção fática do caso impede a incidência da vedação administrativa.

A aplicação da limitação do item 166 das NSCGJ exige que se vislumbre, no negócio jurídico a ser registrado, elementos

internos e atuais a indicar que a alienação e formação do condomínio decorre de um parcelamento irregular ou fraudulento, o que se observa em casos da propriedade ser alienada em frações e de forma sucessiva. Isto não ocorre em casos como o presente, nos quais a totalidade da propriedade é adquirida do vendedor, que é o próprio loteador, por duas pessoas distintas, em condomínio voluntário, sem descrição de fração certa no terreno para cada um, mas apenas proporcionalidade no direito adquirido.

A existência de futuro desdobro, se houver, ou divisão de fato do imóvel, não pode, nestes casos, impedir a formação inicial do condomínio voluntário. É que, em havendo desdobro ilegal ou em desacordo com as restrições convencionais aplicadas ao imóvel, caberia ao

Poder Público, aos demais proprietários do loteamento ou mesmo ao loteador, impugnar e impedir sua realização.

E, ainda, caberia ao Oficial de Registro de Imóveis recusar o ingresso de eventual futuro título característico do desdobro ilegal, cumprindo-se ao princípio da legalidade e a estrita observância das restrições convencionais impostas ao bem.

O que não se admite é, de forma antecipada e indicando presunção da má-fé, impedir a aquisição integral da propriedade por dois sujeitos na forma de condomínio voluntário simples, diretamente ao loteador, ante a ausência de elementos registrários aptos à conclusão pela existência de venda fracionada do lote.

E, não havendo venda de frações ideais do lote ou formação sucessiva de condomínio voluntário simples, mas a aquisição originária da totalidade do bem por dois compradores, sem especialização das frações adquiridas, não incide, concretamente, a vedação administrativa do item 166, do Capítulo XX das NSCGJ.

Fica, assim, afastado o óbice ao registro, julgando-se improcedente a dúvida suscitada.

3. Por todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida suscitada, determinando o registro do título.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PAULO WALDEMAR DA SILVA, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 21/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000722673

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PAULO WALDEMAR DA SILVA, é apelado 10º 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1074288-29.2019.8.26.0100

Apelante: Paulo Waldemar da Silva

Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.158

Dúvida - Registro imobiliário - Usucapião extrajudicial - Exigências previstas no art. 216-a, §2º, LRP c.c. art. 10, Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418, do capítulo XX das NSCGJ - Necessidade de notificação do titular de domínio ou apresentação de título que demonstre a doação do imóvel - Necessidade de requerimento de notificação do promitente vendedor - Apresentação de certidão negativa do distribuidor em nome do proprietário tabular e sua cônjuge - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por PAULO VALDEMAR DA SILVA contra a r. sentença de fl. 292/296, que julgou procedente a suscitação da dúvida para manter, integralmente, as exigências formuladas pelo 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, a impedir o prosseguimento do expediente administrativo de usucapião relativo ao imóvel matriculado sob o n.º 84.428, a saber: apresentação de título que demonstre a doação do imóvel, de modo a afastar a exigência de notificação dos proprietários tabulares; requerimento de notificação do promitente vendedor; apresentação de certidões negativas em nome do proprietário e cônjuge; e complementação dos documentos comprobatórios da posse.

O apelante, nas razões de recurso, sustenta, em suma, que o imóvel usucapiado foi doado a Rodrigo Andrade Bonazza, o qual lhe compromissou a venda o bem, de modo que não prevalece o óbice de notificação dos proprietários tabulares. No mais, houve demonstração do preenchimento de todos os requisitos legais constantes do Art. 1238 do Código Civil, pugnano, ao final, pelo provimento da apelação.

A douta Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 330/335).

É o relatório.

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

No mérito, a apelação não merece provimento.

O recorrente ingressou com requerimento de usucapião administrativa, na modalidade extraordinária, do imóvel situado na Avenida Santa Marina n.º 53 e 53-A, Água Branca, objeto da matrícula n.º 84.428 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Foram apresentados diversos óbices quanto ao pedido (fl. 222/225), sendo que após cumprimentos pelo recorrente, o registrador fundou a recusa do prosseguimento do pedido de usucapião extrajudicial nos seguintes: necessidade de apresentação de título que demonstre a doação do imóvel de modo a afastar a exigência de notificação dos proprietários tabulares; necessidade de requerimento de notificação do promitente vendedor; apresentação de certidões negativas em nome do proprietário tabular e cônjuge; e, complementação dos documentos comprobatórios da posse.

Em que pese a argumentação trazida pelo recorrente, certo é que não foram cumpridos, na íntegra, o art. 216-A, §2º, da Lei n.º 6.015/73 c.c. art. 10, do Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418, 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 nos autos não contém a assinatura dos titulares de domínio, de modo que se fazia necessária sua notificação, ou de seus herdeiros, a fim de manifestar seu consentimento, o que não se efetivou.

E, conquanto o alegado tempo de posse seja superior ao exigido pelo Art. 1.238 do Código Civil, certo é que, em nenhuma modalidade de usucapião, há previsão legal para dispensa das notificações expressamente exigidas.

Por meio da usucapião, quer judicial ou administrativa, o titular de domínio perde sua propriedade, de sorte que, em obediência ao princípio do contraditório, a notificação do proprietário tabular ou de seus herdeiros afigura-se indispensável, ressalvada a hipótese prevista no Art. 13 do Provimento CNJ nº 65/2017.

Consta como titular de domínio do imóvel usucapiendo José Bonazza (fl. 55). E, da cópia da certidão de fl. 66 extrai-se que o proprietário tabular, José Bonazza, desquitou-se de sua mulher Lydia Mammini Bonazza em 05 de agosto de 1955 e, em 01 de fevereiro de 1985, foi convertido em divórcio o desquite do casal.

Da certidão de fl. 236/237, extraída dos autos da ação de desquite de José Bonazza e Lydia Mammini Bonazza, infere-se que os desquitados acordaram em doar o imóvel usucapiendo ao único filho do casal, Albino Mammini Bonazza.

A partir da documentação constante dos autos verificasse que Rodrigo Andrade Bonazza é filho de Albino Mammini Bonazza e Vitalina Pinto de Andrade (fl. 62), falecida em 10/12/1981 no estado civil de divorciada.

Daí porque imprescindível a notificação dos proprietários tabulares José e Lydia ou seus herdeiros, ressalvada a hipótese de demonstração da existência de justo título ou instrumento apto a comprovar a existência de relação jurídica com o titular registral, bem como prova de quitação das obrigações, o que não se tem, por ora, no caso.

É o que dispõe o Art. 13 do Provimento CNJ nº 65/2017:

"Art. 13. Considera-se outorgado o consentimento mencionado no caput do art. 10 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".

Não há nos autos qualquer documento que comprove a doação direta entre os proprietários tabulares e Rodrigo Andrade Bonazza, mas apenas menção, por ocasião do desquite, à doação daqueles ao genitor de Rodrigo, de modo que a notificação apenas deste último não se afigura suficiente para suprir a exigência.

Ademais, cumpre observar que, conquanto conste do óbito de Vitalina que deixou os filhos Ronaldo, Iris e Rodrigo, todos então menores (fl. 64), o imóvel usucapiendo foi comprometido a venda unicamente por Rodrigo Andrade Bonazza (fl. 69/75), não havendo qualquer menção a Iris e Rodrigo.

Nestes moldes, assiste razão ao Registrador quando entende indispensável a pesquisa da sucessão a fim de identificar aquele ou aqueles a serem notificados.

O documento de fl. 61 é a "capa" da carta de sentença extraída dos autos da ação de desquite de José e Lydia, não se inferindo de qualquer cópia que a compõe que os proprietários tabulares tenham beneficiado seu neto Rodrigo Andrade Bonazza com o imóvel objeto da usucapião, consoante alegado pelo recorrente em suas razões.

De mais a mais, a par do compromisso particular de compra e venda firmado por Rodrigo Andrade Bonazza e o apelante, não há como, para fins do Art. 13 supra referido, ser dispensada a notificação do promitente vendedor, ante a

inexistência de demonstração de relação jurídica com o titular registral.

A exigência para apresentação de certidões do distribuidor em nome do proprietário tabular e sua esposa Lydia também persiste, nos termos do Art. 4º, IV, b, do Provimento CNJ nº 65/2017.

Com efeito, a providência visa a comprovação da inexistência de ações possessórias ou petições ajuizadas durante o período aquisitivo, a indicar oposição à posse, o que prejudicaria a usucapião pretendida.

Nesta senda, descabida a alegada impossibilidade de obtenção da certidão em questão em face da ausência de CPF de Lydia, havendo outros meios de busca, com base no nome e filiação, disponibilizados pelos Tribunais, cuja tentativa sequer foi aventada pelo recorrente.

Demonstrada a impossibilidade de obtenção poderá o Registrador, por ocasião da qualificação, dispensar a apresentação das certidões, o que, contudo, não ocorreu, por ora, no caso em tela.

O último ponto constante da dúvida de fl. 01/07 consiste na necessidade de apresentação de outros documentos a demonstrar a posse de todo o período prescrito por entender insuficientes os já apresentados pelo recorrente.

Vale frisar, no tópico, que o próprio Registrador a fl. 06 consignou que o procedimento se encontra em fase de apresentação dos documentos elencados no Art. 216-A da Lei nº 6.015/73, nas NSCGJ e no Provimento CNJ nº 65/2017, não tendo sido, ainda, analisado o mérito do pedido.

Pois bem.

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).

Nestes moldes, compete ao requerente da usucapião extrajudicial a demonstração da posse qualificada, cabendo-lhe apresentar documentos, declarações de testemunhas, comprovantes de pagamentos de impostos, contas de consumo, etc, para tanto.

Ao Oficial, por seu turno, cabe, em seu juízo qualificatório, a aferição da regular comprovação da posse ad usucapionem, exigindo, em face da utilidade do procedimento administrativo, eventual complementação da documentação ou a efetivação de diligências, à luz do Art. 17 do Provimento CNJ nº 65/2017. Tal exigência, contudo, como bem pontuado pelo MM. Juízo a quo, não pode ser entendida como óbice intransponível ao seguimento do procedimento. Assim é que, informado pelo Registrador que talvez não haja suficiência dos documentos comprobatórios da posse, poderia o recorrente optar por apresentar novas provas ou requerer diligências ou, se entender que os documentos são suficientes para o pedido, informar expressamente ao Oficial que dispensa a produção de novas provas, cabendo ao registrador, nesta hipótese, dar seguimento ao procedimento, com as respectivas notificações e outras etapas essenciais, se ainda não realizadas, julgando ao final o mérito do pedido com base nos documentos apresentados.

Somente neste momento, ou seja, por ocasião da manifestação definitiva do Registrador sobre o pleito, é que caberia, havendo impugnação do interessado, manifestação deste Conselho Superior da Magistratura, nos moldes do Art. 17, §5º, do citado provimento.

Porém, a análise da matéria ficou superada, uma vez que o procedimento administrativo de usucapião não pode prosseguir em face da ausência de cumprimento dos demais óbices apresentados pelo Registrador.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LEONOR SELVA BARBOSA, é embargado 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.**

Publicado em: 21/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000722652

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LEONOR SELVA BARBOSA, é embargado 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: "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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000

Embargante: Leonor Selva Barbosa

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

VOTO Nº 31.221

Embargos de Declaração - Inexistência da apontada omissão - Acórdão que apontou exaustivamente as razões pelas quais não se podia reconhecer, no caso concreto e pela via administrativa, o exercício de posse própria pela embargante - 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 Leonor Selva Barbosa em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, mantendo a procedência da dúvida.

Em síntese, afirma a embargante que o julgamento foi nulo, pois se fez em forma virtual, conquanto houvesse sido requerida sessão presencial. Além disso, diz que a decisão se omitiu quanto ao exercício de posse "com animus domini" pelo prazo de quinze anos, bastante para a usucapião extraordinária, circunstância de fato que há de prevalecer sobre a eficácia do usufruto que supostamente impediria a aquisição pela embargante.

É o relatório.

2. De início, ressalte-se que a apelação foi julgada em sessão presencial, realizada por meio eletrônico ("sessão telepresencial" fl. 770), de maneira que, em estrita observância ao requerimento da parte (fl. 757), não se procedeu ao julgamento virtual previsto na Resolução n. 551, de 10 de agosto de 2011, deste Tribunal de Justiça.

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, pretende a embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo no provimento da apelação. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.

A decisão embargada expressamente consignou as razões pelas quais, segundo as peculiaridades do caso concreto, não fora possível reconhecer, no curso de processo extrajudicial, o exercício de posse ad usucapionem. Como se demonstrou exaustivamente no acórdão, de início a embargante não teve a posse própria do imóvel, pois nele entrara a título de usufruto, e esse direito real só extinguiria (abrindo-se-lhe, pois, a possibilidade de iniciar posse própria) com o adimplemento da condição resolutiva (i. e., seu casamento) e, é claro, o conseqüente cancelamento do registro stricto sensu. Esse cancelamento, contudo, nunca se fez, e durante o processo extrajudicial não tocava ao Oficial de Registro de Imóveis, cuja atribuição não ia a tanto, equiparar a um casamento a união estável alegada pela embargante para, assim, deixar de observar uma inscrição ainda eficaz e, então, declarar a prescrição aquisitiva.

Esses os fundamentos pelos quais se conclui que os documentos apresentados são insuficientes para o pretendido registro stricto sensu, de modo que inexistente omissão no acórdão embargado.

Em suma, há claro inconformismo da parte embargante quanto ao teor do que se decidiu, motivo pelo qual, dado o seu caráter nitidamente infringente, os embargos de declaração têm de ser rejeitados.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração opostos.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são apelantes RICHARD MARQUES GOMES e SILVANE CONCEIÇÃO GONÇALVES, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.**

Publicado em: 21/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361

Registro: 2020.0000538794

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são apelantes RICHARD MARQUES GOMES e SILVANE CONCEIÇÃO GONÇALVES, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.

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, 3 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1014629-19.2018.8.26.0361

Apelantes: Richard Marques Gomes e Silvane Conceição Gonçalves

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes

VOTO Nº 31.182

Registro De Imóveis - Dívida Inversa - Recusa ao registro de escritura de venda e compra em face de indisponibilidade averbada - Manutenção do óbice - Recurso desprovido.

1. Trata-se de Apelação interposta por RICHARD MARQUES GOMES e SILVANE CONCEIÇÃO GONÇALVES em face da r. sentença de fl. 78/80, que julgou procedente a dúvida para manter a recusa do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes em registrar escritura pública de venda e compra do imóvel matriculado sob n.º 49.611 em face de indisponibilidade averbada.

Em suma, sustentam os apelantes que a recusa não encontra guarida porquanto a escritura de venda e compra, cujo registro se pretende, é anterior à ordem de indisponibilidade decretada.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 133/134).

É o relatório.

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

A apelação, a despeito de seus jurídicos fundamentos, não comporta provimento.

Com efeito, restou apresentada a registro a escritura pública de venda e compra do imóvel matriculado sob o n.º 49.611, lavrada perante o 3º Tabelião de Notas da Comarca de Mogi das Cruzes em 13 de agosto de 1992, Livro 117, páginas 18/20, re-ratificada por escritura pública lavrada em 19 de fevereiro de 2002 nas mesmas notas (Livro 181, página 309), outorgada por Jacob Cardoso Lopes e sua mulher em favor de Richard Marques Gomes e Silvane Conceição Gonçalves.

Consoante o Registrador, o citado expediente encontra-se suspenso nos termos do item 110.3, do Capítulo XX, das NSCGJ, em virtude da indisponibilidade de bens averbada sob nº 05, na citada matrícula nº 49.611, nos termos do Art. 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em razão do comunicado expedido em 30/03/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201603.3016.00123184-IA-120, Processo nº 0002577-62.2006.8.26.0091, comunicando a decretação da indisponibilidade dos bens do outorgante vendedor, JACOB CARDOSO LOPES, inscrito no CPF/MF sob nº 042.009.858-53, por ordem do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

Vale destacar que o vendedor, Jacob Cardoso Lopes, adquiriu a propriedade do imóvel por força do R.04, de 21/08/2018, da matrícula nº 49.611, com o registro do formal de partilha extraído aos 03/01/1991 dos autos de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de BENEDICTO FERREIRA LOPES.

A ordem de indisponibilidade, recepcionada em 30/03/2016, foi devidamente anotada no Livro 01, das Prenotações e, consoante informado pelo Registrador, ainda não havia sido averbada, posto que atingia pessoa que não constava do registro, o que somente ocorreu com o registro do formal da partilha, efetivado em 21/08/2018 (Av. 03 e R.04 da Matrícula nº 49.611), que atribuiu referido bem ao outorgante vendedor e destinatário da indisponibilidade.

Pois bem.

A pretensão dos recorrentes esbarra no princípio da prioridade, o qual tem a finalidade de evitar conflitos de títulos contraditórios, que são aqueles incompatíveis entre si ou reciprocamente excludentes, referentes ao mesmo imóvel.

A prioridade se apura no protocolo do Registro de Imóveis, de acordo com o que dispõe a Lei de Registros Públicos.

Com efeito, o artigo 183 da Lei n.º 6.015/73 determina que "todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação".

E o artigo 186 do mesmo Diploma Legal preconiza que "o número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais".

De acordo com a lição de Afrânio de Carvalho:

"O princípio da prioridade significa que, num concurso de direitos reais sobre um imóvel, estes não ocupam todos o mesmo posto, mas se graduam ou classificam por uma relação de precedência fundada na ordem cronológica do seu aparecimento: prior tempore polior jure. Conforme o tempo em que surgirem, os direitos tomam posição no registro, prevalecendo os anteriormente estabelecidos sobre os que vierem depois". (Registro de Imóveis, 4a ed., Editora Forense, 1998, p. 181).

"A sua caracterização é originariamente registral, pois se funda na ordem cronológica de apresentação e prenotação dos títulos no protocolo, sendo irrelevante a ordem cronológica de sua feitura ou instrumentalização, vale dizer, a sequência da data dos títulos. A ordem de apresentação, comprovada pela numeração sucessiva do protocolo, firma, pois a posição registral do título relativamente a qualquer outro que já esteja ou venha a apresentar-se no registro. Se essa posição lhe assegurar prioridade, correlatamente lhe assegurará a inscrição, contando que o resultado final do exame da legalidade lhe seja favorável". (p. 182 e 183).

Assim, à vista do princípio prior in tempore, conquanto a escritura de venda e compra por meio da qual Jacob Cardoso Lopes e sua esposa venderam o imóvel matriculado sob o n.º 49.611 aos recorrentes, certo é que, ao tempo da apresentação do ato notarial para registro, já pendia a ordem de indisponibilidade, que, por certo, constitui óbice ao pretendido registro.

Neste contexto, a desconsideração da indisponibilidade do bem, com o registro da escritura pública posterior ao título judicial, feriria o princípio da prioridade.

Os atos registrários são norteados pelo princípio da inscrição segundo o qual a constituição, transmissão e extinção de direitos reais sobre imóveis, somente se operam por atos inter vivos mediante a inscrição no registro.

Assim, ainda que a transmissão ou oneração de imóveis tenha sido estipulada negocialmente entre as partes, só produzirá efeitos perante terceiros mediante inscrição na matrícula do imóvel.

Destarte, o óbice imposto deve ser mantido.

3. Por essas razões, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 21/09/2020

Intimação de Acordãos

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - Tatuí - Apelante: DJALMA JOSÉ MICHELLIM e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando o óbice apresentado pelo Oficial do Registro de Imóveis de Tatuí/SP, e determinar o registro do título, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS CARTA DE ARREMATACÃO EM QUE FIGURA COMO PARTE EXECUTADA PESSOA JURÍDICA INCORPORADA POR OUTRA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL DO ATO DE INCORPORAÇÃO EMPRESARIAL - PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA INCORPORADA QUE PASSA A PERTENCER INTEGRALMENTE À PESSOA JURÍDICA INCORPORADORA, QUE A SUCEDE EM TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, A TÍTULO UNIVERSAL INEXISTÊNCIA DE LACUNA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO QUE POSSA CONFIGURAR OFENSA AO PRINCÍPIO DE CONTINUIDADE ÓBICE AFASTADO PARA JULGAR A DÚVIDA IMPROCEDENTE DÁ-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP)

Nº 1021487-53.2019.8.26.0451 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracicaba - Apelante: Paulo Cesar de Matos - Apelante: Andre Roberto Coradini - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida suscitada, determinando o registro do título, v.u. - RECURSO PROVIDO REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - APELAÇÃO - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE LOTE - CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO SIMPLES - INEXISTÊNCIA DE ELEMENTO REGISTRÁRIO A INDICAR DESCUMPRIMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS E DO PROJETO DE LOTEAMENTO - INEXISTÊNCIA DE VENDA DE FRAÇÃO IDEAL OU FORMAÇÃO SUCESSIVA DE CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO - AQUISIÇÃO DIRETA AO LOTEADOR DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL POR DOIS COMPRADORES - DESCUMPRIMENTO FUTURO DE RESTRIÇÃO CONVENCIONAL OU LEGAL DEVE SER IMPUGNADA PELOS DEMAIS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO, PELO LOTEADOR OU PELO PODER PÚBLICO - DESDOBRO NÃO AUTORIZADO - INCIDÊNCIA DA VEDAÇÃO DO ITEM 166 DO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ AOS CASOS EM QUE HAJA ELEMENTO REGISTRÁRIO INDICANDO BURLA ÀS NORMAS URBANÍSTICAS - ATO FUTURO ILEGAL DEVE TER SEU INGRESSO NO REGISTRO IMPEDIDO - IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO DA MÁ- FÉ DOS ADQUIRENTES - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - Advs: Emerson Adagoberto Pinheiro (OAB: 260122/SP)

Nº 1074288-29.2019.8.26.0100 - 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: Paulo Waldemar da Silva - Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - DÚVIDA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. EXIGÊNCIAS PREVISTAS NO ART. 216-A, §2º, LRP C.C. ART. 10, PROVIMENTO Nº 65/2017 DO CNJ E ITEM 418, DO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ. NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO DO TITULAR DE DOMÍNIO OU APRESENTAÇÃO DE TÍTULO QUE DEMONSTRE A DOAÇÃO DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO DO PROMITENTE VENDEDOR. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DO DISTRIBUIDOR EM NOME DO PROPRIETÁRIO TABULAR E SUA CÔNJUGE. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Vander Jose de Melo (OAB: 102700/SP) - João Santiago Gomes Neto (OAB: 211234/SP) - Denise Galvez Lafuente Arantes (OAB: 187486/SP)

Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50000 - 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: Leonor Selva Barbosa - Embargdo: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DA APONTADA OMISSÃO - ACÓRDÃO QUE APONTOU EXAUSTIVAMENTE AS RAZÕES PELAS QUAIS NÃO SE PODIA RECONHECER, NO CASO CONCRETO E PELA VIA ADMINISTRATIVA, O EXERCÍCIO DE POSSE PRÓPRIA PELA EMBARGANTE - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Rubens Gomes Henriques (OAB: 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 21/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1014629-19.2018.8.26.0361 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi das Cruzes - Apelante: Richard Marques Gomes e outro - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. RECUSA AO REGISTRO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA EM FACE DE INDISPONIBILIDADE AVERBADA. MANUTENÇÃO DO ÓBICE. RECURSO DESPROVIDO. - Adv: Fatima Couto (OAB: 34333/SP) - Thais Couto Sebata Pereira (OAB: 338776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação 1

Publicado em: 21/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/09/2020

Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação 1

Total 1

2205026-63.2020.8.26.0000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Nova Granada; Dúvida; 0000930-90.2015.8.26.0390; Registro de Imóveis; Requerente: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Requerido: LUIZ ARTHUR MEINBERG DOS SANTOS; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/09/2020

### 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.

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. - Negaram provimento ao recurso interposto, v.u. (publicado novamente por conter correção)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## RESULTADO DA 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/09/2020

RESULTADO DA 24ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 18/09/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

05. Nº 1002412-89.2019.8.26.0269 - APELAÇÃO - ITAPETININGA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: José Carlos Daniel Antunes. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga. Advogado: JOSÉ CARLOS MENK - OAB/SP nº 86.709. - Deram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANTONIO DE CASTRO FIGUEIREDO FILHO e DANIEL DOMANICO BORBA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.**

Publicado em: 22/09/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000538795

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANTONIO DE CASTRO FIGUEIREDO FILHO e DANIEL DOMANICO BORBA, é apelado 2º 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, 3 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1119459-09.2019.8.26.0100

Apelantes: Antonio de Castro Figueiredo Filho e Daniel Domanico Borba

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.184

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

1. Trata-se de apelação interposta por Antonio de Castro Figueiredo Filho e Daniel Domanico Borba contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que manteve a recusa de registro do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 127.262 daquela serventia imobiliária (fl. 77/80).

Alegam os apelantes, em síntese, que adquiriram, em leilão extrajudicial, o imóvel objeto da matrícula nº 127.262 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. No entanto, o registro do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, foi negado pelo registrador, que exigiu a apresentação de comprovante do recolhimento de ITBI. Afirmam que impetraram mandado de segurança, sendo-lhes parcialmente concedida a ordem para recolhimento do ITBI tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel para fins de IPTU do ano de 2019 ou o valor da transação, o que for maior. Esclarecem que, a despeito da apelação interposta, depositaram integralmente, naqueles autos, o montante devido pelo imposto calculado a partir do maior valor de referência, razão pela qual a exigibilidade do tributo para fins de registro do título prenotado está suspensa (art. 151, CTN) e o óbice apresentado pelo registrador merece ser afastado (fl. 96/104).

Em atenção ao despacho a fl. 116, os apelantes regularizaram sua representação processual nos autos (fl. 121/125).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento da apelação (fl. 131/132).

É o relatório.

2. O registro do título prenotado sob nº 461.782, em 01.10.2019, foi qualificado negativamente, tendo o Oficial registrador expedido Nota de Devolução com as seguintes exigências:

"1- Juntar a guia (boleto) que comprove o efetivo pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ITBI (Lei 6.015/73, art. 289)", pois, ao que consta, "(...) houve, por enquanto, apenas o depósito judicial. 2-Juntar a certidão do registro do pacto antenupcial de DANIEL DOMANICO BORBA com DANIELLA REGINA FREITAS", fornecido pelo Cartório de Registro de Imóveis em que registrado, ou seja, no local do primeiro domicílio do casal (Lei 6.015/73, arts 176 e 244). 3 - No retorno depositar no caixa desta Serventia, a importância total de R\$ 6.479,95, referente a custas e emolumentos (Lei 6.015/73, art. 14)" (fl. 30 e 31).

Ao requerer a suscitação da dúvida, os apelantes limitaram-se a impugnar a recusa do registro pela falta de comprovação do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" ITBI (fl. 04/07 e 40/43).

Por outro lado, concordaram expressamente com a exigência de apresentação do pacto antenupcial de DANIEL DOMANICO BORBA com DANIELLA REGINA FREITAS, alegando que irão providenciar o documento assim que dirimida a controvérsia referente ao pagamento do referido imposto (item 10, fl. 07).

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 formulada.

E a ausência de impugnação ou anuência em relação a 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. A respeito, cumpre lembrar o teor do v. acórdão prolatado por este 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).

No mesmo sentido, mais recentemente, ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Constituição de garantia hipotecária por cédula de crédito bancária. Impugnação parcial às exigências formuladas. Precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura. Dúvida prejudicada. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1009988-64.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2019; Data de Registro: 30/10/2019).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 22/09/2020

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1119459-09.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Antonio de Castro Figueiredo Filho - Apelante: Daniel Domanico Borba - Apelado: 2º 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 DÚVIDA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA MANUTENÇÃO DO ÓBICE REGISTRÁRIO INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL DÚVIDA PREJUDICADA RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Isidoro Antunes Mazzotini (OAB: 115188/SP) - Francisco Duarte Grimauth Filho (OAB: 221981/SP) - Guilherme de Oliveira de Barros (OAB: 335750/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 26/08/2020

Publicado em: 22/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 26/08/2020

2205026-63.2020.8.26.0000; 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; Comarca: Nova Granada; Ação : Dúvida; Nº origem: 0000930-90.2015.8.26.0390; Assunto: Registro de Imóveis; Requerente: Triangulo Mineiro Transmissora S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG); Requerido: LUIZ ARTHUR MEINBERG DOS SANTOS

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 22/09/2020

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 21/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

BORBOREMA - PRÉDIO PRINCIPAL - suspensão do atendimento ao público e dos prazos processuais dos processos físicos da Vara Judicial de Borborema a partir do dia 21/09/2020, até que a situação do prédio seja normalizada. O expediente funcionará no prédio do JEC, situado na Rua Rui Barbosa, n. 114, onde serão realizadas as audiências designadas.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Institui a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais no Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

Publicado em: 24/09/2020

### PORTARIA Nº 9918/2020

Institui a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais no Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

O Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e considerando o disposto na Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados; na Recomendação CNJ 73, de 20 de agosto de 2020; na Lei 12.965, de 23 de abril de 2014 - Marco Civil da Internet; no Decreto 8.771, de 11 de maio de 2016; na Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Lei de Acesso à Informação; na Resolução CNJ 121, de 05 de maio de 2010 e na Resolução CNJ 215, de 16 de dezembro de 2015,

RESOLVE:

Art. 1º. Instituir no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - PPPDP do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

#### Seção I

##### Introdução

§1º. A presente Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais materializa o desiderato do Tribunal de Justiça de São Paulo de prestigiar o respeito à proteção de dados pessoais, em consonância com a legislação específica respectiva (Lei n. 13.709 de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, "LGPD") e com a legislação correlata, especialmente a Lei n. 12.965 de 23 de abril de 2014 ("Lei do Marco Civil da Internet") e a Lei n. 12.527, 28 de novembro de 2011 ("Lei de Acesso à Informação").

§2º. Por igual, esta Política visa a alinhar o Tribunal de Justiça de São Paulo com norteadores providos pelo Conselho Nacional de Justiça com o propósito de integração da disciplina do assunto no âmbito do sistema judiciário.

§3º. Esta Política será administrada pelo Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP, instituído pela Portaria TJSJ nº 9912/2020, de 08 de setembro de 2020.

#### Seção II

##### Do Escopo

Art.2º. Esta Política regula a proteção de dados pessoais nas atividades jurisdicionais do Tribunal de Justiça de São Paulo e nas suas atividades administrativas. Suas disposições regulam o relacionamento do Tribunal de Justiça de São Paulo

com os usuários de seus serviços e com os magistrados, servidores, fornecedores e quaisquer terceiros.

§1º. As disposições desta Política se referem a dados pessoais contidos em qualquer suporte físico, seja eletrônico ou não.

§2º. Os dados pessoais coletados e tratados no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de São Paulo são objeto de variante específica desta PPPDP, subordinada a esta última.

### Seção III

#### Do objetivo

Art. 3º. O objetivo desta Política é de definir e divulgar as regras de tratamento de dados pessoais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em consonância com a legislação aplicável e com os regulamentos e orientações do Conselho Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e de demais autoridades competentes. Esta Política provê diretrizes para a atuação do Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP, instituído pela Portaria TJSP nº 9912, de 08 de setembro de 2020 e do órgão Encarregado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

### Seção IV

#### Das Referências Legais e Normativas

Art. 4º O tratamento de dados pessoais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo é regido pela Lei Federal nº 13.709, de 14.08.18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, "LGPD") e pela legislação pertinente (inclusive as leis regedoras do habeas data, da liberdade de acesso à informação, e dos direitos de privacidade e de intimidade), assim como por normas técnicas geralmente aceitas (como a NBR ABNT ISO/IEC 29100), por políticas públicas (por exemplo, as de dados abertos e de inclusão digital) e por boas práticas de governança de dados (como aquelas preconizadas no Guia de Boas Práticas para Implementação na Administração Pública Federal, editado em sintonia com o Decreto federal n. 10.046/2019) e de segurança da informação.

### Seção V

#### Dos Termos e Definições

Art. 5º. Os termos, expressões e definições utilizados nesta Política serão aqueles conceituados na LGPD, em legislação substituta ou no documento TJSPPSI-03.01 - Termos e definições.

### Seção VI

#### Dos Princípios

Art. 6º. A aplicação desta Política será pautada pelo dever de boa-fé e pela observância dos princípios previstos no art. 6º da LGPD, a saber: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação e responsabilização e prestação de contas.

### Seção VII

#### Do Tratamento de Dados Pessoais

Art. 7º. O tratamento de dados pessoais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo é realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar suas competências legais e de cumprir as atribuições legais do serviço público.

Parágrafo único. O Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo e demais normas de organização judiciária definem as funções e atividades que constituem as finalidades e balizadores do tratamento de dados pessoais para fins desta Política.

Art. 8º. Em atendimento a suas competências legais, o Tribunal de Justiça de São Paulo poderá, no estrito limite de suas atividades jurisdicionais, tratar dados pessoais com dispensa de obtenção de consentimento pelos respectivos titulares.

Eventuais atividades que transcendam o escopo da função jurisdicional estarão sujeitas à obtenção de consentimento dos interessados.

Art. 9º. O Tribunal de Justiça de São Paulo mantém contratos com terceiros para o fornecimento de produtos ou a prestação de serviços necessários a suas operações, os quais poderão, conforme o caso, importar em disciplina própria de proteção de dados pessoais, a qual deverá estar disponível e ser consultada pelos interessados.

Art. 10 Os dados pessoais tratados pelo Tribunal de Justiça de São Paulo são:

I. Protegidos por procedimentos internos, com trilhas de auditoria para registrar autorizações, utilização, impactos e violações;

II. Mantidos disponíveis, exatos, adequados, pertinentes e atualizados, sendo retificado ou eliminado o dado pessoal mediante informação ou constatação de impropriedade respectiva ou face a solicitação de remoção, devendo a neutralização ou descarte do dado observar as condições e períodos da tabela de prazos de retenção de dados;

III. Compartilhados somente para o exercício das funções judiciárias ou para atendimento de políticas públicas aplicáveis; e

IV. Revistos em periodicidade mínima anual, sendo de imediato eliminados aqueles que já não forem necessários, por terem cumprido sua finalidade ou por ter se encerrado o seu prazo de retenção.

Art. 11. A informação sobre o tratamento de dados pessoais sensíveis ou referentes a crianças ou adolescentes estará disponível em linguagem clara e simples, com concisão, transparência, inteligibilidade e acessibilidade, na forma da lei e de acordo com as regras do regime de tramitação sob sigilo de Justiça.

Art. 12. A responsabilidade do Tribunal de Justiça de São Paulo pelo tratamento de dados pessoais estará circunscrita ao dever de se ater ao exercício de sua competência legal e institucional e de empregar boas práticas de governança e de segurança.

## Seção VIII

### Dos Direitos do Titular

Art. 13. O Tribunal de Justiça de São Paulo zela para que o Titular do dado pessoal possa usufruir dos direitos assegurados pelos artigos 18 e 19 da LGPD, aos quais a presente Política se reporta, por remissão.

## Seção IX

### Da Transferência Internacional de Dados

Art. 14. O Tribunal de Justiça de São Paulo está sujeito ao dever de expedir ou atender cartas rogatórias, colaborar para autorização de atividades de cooperação internacional em investigação e persecução oficiais, e observar outros deveres inerentes à atividade jurisdicional que implicam transferências internacionais de dados.

Parágrafo único. Exceto no contexto indicado no "caput", o Tribunal de Justiça de São Paulo não procederá a transferências internacionais de dados pessoais, inclusive para fins de convênios de cooperação administrativa com outros tribunais, exceto se prévia e formalmente autorizado mediante consentimento inequívoco pelo Titular respectivo ou anonimização do dado pessoal para fins exclusivamente estatísticos.

## Seção X

### Dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais

Art. 15. O Tribunal de Justiça de São Paulo é o Controlador dos dados pessoais por ele tratados, nos termos das suas competências legal e institucional.

Art. 16. O Tribunal de Justiça de São Paulo pode, a qualquer tempo, requisitar informações acerca dos dados pessoais confiados a seus fornecedores, particularmente no caso de serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC). Os provedores de tais serviços serão considerados Operadores e deverão aderir a esta Política, além de cumprir os

deveres legais e contratuais respectivos, dentre os quais se incluirão, mas não se limitarão aos seguintes:

- I. Assinar contrato ou termo de compromisso com cláusulas específicas sobre proteção de dados pessoais requeridas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo;
- II. Apresentar evidências e garantias suficientes de que aplica adequado conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança, para a proteção dos dados pessoais, segundo a legislação, os instrumentos contratuais e de compromissos;
- III. Manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo;
- IV. Seguir fielmente as diretrizes e instruções transmitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo;
- V. Facultar acesso a dados pessoais somente para o pessoal autorizado que tenha estrita necessidade respectiva e que tenha assumido compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, devendo tal compromisso estar disponível em caráter permanente para exibição ao Tribunal de Justiça de São Paulo, mediante solicitação;
- VI. Permitir a realização de auditorias, incluindo inspeções do Tribunal de Justiça de São Paulo ou de auditor independente autorizado por ele autorizado, e disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações estabelecidas;
- VII. Auxiliar, em toda providência que estiver ao seu alcance, no atendimento pelo Tribunal de Justiça de São Paulo de obrigações perante Titulares de dados pessoais, autoridades competentes ou quaisquer outros legítimos interessados;
- VIII. Comunicar formalmente e de imediato ao Tribunal de Justiça de São Paulo a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções;
- IX. Descartar de forma irrecuperável, ou devolver para o Tribunal de Justiça de São Paulo, todos os dados pessoais e as cópias existentes, após a satisfação da finalidade respectiva ou o encerramento do tratamento por decurso de prazo ou por extinção de vínculo legal ou contratual.

Art. 17. O Tribunal de Justiça de São Paulo instituiu pela Portaria 9.912/2020 o órgão Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, que atenderá quaisquer contatos, nos termos da lei, no endereço eletrônico encarregado\_lgpd@tjsp.jus.br , o qual deverá estar informado no sítio eletrônico e em materiais de divulgação desta Política.

Art. 18. O Encarregado deverá contar com apoio efetivo do Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP do Tribunal de Justiça de São Paulo para o adequado desempenho de suas funções.

Art. 19. O Tribunal de Justiça de São Paulo poderá padronizar modelos de comunicação para utilização pelo Encarregado no atendimento de solicitações ou dúvidas de Titulares de dados pessoais, e demais procedimentos organizacionais, visando a assegurar a celeridade necessária para cumprimento de prazos legais de atendimentos.

## Seção XI

### Da Segurança e Boas Práticas

Art. 20. O Tribunal de Justiça de São Paulo dispõe de uma Política de Segurança da Informação que especifica e determina a adoção de um conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança para a proteção de dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou incidentes culposos ou dolosos de destruição, perda, adulteração, compartilhamento indevido ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Parágrafo único. Embora o Tribunal de Justiça de São Paulo recorra à organização interna e à assessoria externa que seguem padrões e critérios nacionais e internacionais geralmente aceitos, tal precaução não implica em garantia contra a possibilidade de incidentes de segurança ou de violação da proteção de dados pessoais, haja vista, sobretudo, a contínua diversificação dos riscos cibernéticos.

Art. 21. O Tribunal de Justiça de São Paulo adota boas práticas e governança capazes de inspirar comportamentos adequados e de mitigar os riscos de comprometimento de dados pessoais.

Parágrafo único. As boas práticas adotadas de proteção de dados pessoais e a governança implantada deverão ser objeto de campanhas informativas na esfera interna do Tribunal de Justiça de São Paulo e em seu sítio eletrônico, visando a disseminar cultura protetiva, com conscientização e sensibilização dos interessados.

Art. 22. O órgão Encarregado e o Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP deverão manter a direção do Tribunal de Justiça de São Paulo a par de aspectos e fatos significativos e de interesse para conhecimento pelas instâncias respectivas.

Art. 23. A Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais deve ser revista em intervalos planejados não superiores a 12 (doze) meses, a partir da data de sua publicação, ou ante a ocorrência de algumas das seguintes condições:

I. Edição ou alteração de leis e/ou regulamentos relevantes;

II. Alteração de diretrizes estratégicas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo;

III. Expiração da data de validade do documento, se aplicável;

IV. Mudanças significativas de tecnologia na organização do Tribunal de Justiça de São Paulo, como por exemplo a definição de armazenamento em data center localizado no exterior;

V. Análises de risco em Relatório de Impacto de Proteção de Dados Pessoais que indique a necessidade de modificação no documento para readequação da organização visando a prevenir ou mitigar riscos relevantes.

Art. 24. O processo de análise para determinar a adequação, suficiência e eficácia dos documentos da Política de Proteção de Dados Pessoais deve ser formalizado com o registro de diagnósticos e sugestões e das aprovações respectivas.

Art. 25. Independentemente da revisão ou atualização desta Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais, deverá ser elaborado no mínimo anualmente um Relatório de Impacto de Proteção de Dados Pessoais, identificando vulnerabilidades e respectivos Planos de Ação.

## Seção XII

### Da Fiscalização

Art. 26. O Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP, deverá definir, ad referendum da direção do Tribunal de Justiça de São Paulo, os procedimentos e mecanismos de fiscalização do cumprimento desta Política.

Art. 27. O Tribunal de Justiça de São Paulo cooperará com fiscalizações promovidas por terceiros legitimamente interessados, devendo ser observadas as seguintes condições:

I. Sejam informadas em tempo hábil;

II. Tenham motivação objetiva e razoável;

III. Não afetem a proteção de dados pessoais não abrangidos pelo propósito da fiscalização;

IV. Não causem impacto, dano ou interrupção nos equipamentos, pessoal ou atividades do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Parágrafo único. A inobservância da presente Política de Proteção de Dados Pessoais acarretará a apuração das responsabilidades internas e externas previstas nas normas internas do Tribunal de Justiça de São Paulo e na legislação em vigor, podendo haver responsabilização penal, civil e administrativa.

## Seção XIII

## Da Proteção De Dados Pessoais De Magistrados e De Servidores

Art. 28. A proteção de dados pessoais de magistrados e de servidores deverá observar as condições determinadas pelo Conselho Nacional de Justiça, pelo Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados, na forma da legislação e regulamentação vigentes.

Art. 29. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 30. Esta Portaria entra em vigor nesta data.

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

São Paulo, 22 de setembro de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial.**

Publicado em: 24/09/2020

PROVIMENTO Nº 2.580/2020

Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial.

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 que a pandemia causada pelo novo coronavírus (Covid-19) e declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) persiste;

CONSIDERANDO a regressão parcial da pandemia da Covid-19 no Estado de São Paulo e a flexibilização das regras de isolamento e distanciamento social pelo Poder Executivo do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO 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;

CONSIDERANDO a necessidade de manutenção das medidas aptas a preservar a integridade física e a saúde de magistrados, servidores, terceirizados, membros do Ministério Público, advogados, defensores públicos, colaboradores e jurisdicionados, nesse período de transição;

CONSIDERANDO que as medidas reguladoras até o momento implementadas se mostraram eficientes, no âmbito do Tribunal de Justiça, tanto na preservação da saúde, como na prestação dos serviços que lhe são afetos;

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 da pandemia, contabilizando-se, até 20/09/2020, a prática de mais de 15 milhões de atos, sendo 1,6 milhão de sentenças e 516 mil acórdãos;

CONSIDERANDO a edição da Resolução CNJ nº 322/2020, de 1º de junho de 2020;

CONSIDERANDO, por fim, o Provimento CSM nº 2564/2020, de 06 de julho de 2020, que estabelece em seu artigo 1º a possibilidade de prorrogação do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a necessidade de prevenção ao contágio pelo novo coronavírus;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Provimento CSM nº 2564/2020 para o dia 02 de novembro 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 setembro de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PAUTA PARA A 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

Publicado em: 24/09/2020

PAUTA PARA A 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

EXPEDIENTES DIVERSOS (processos digitais)

16. Nº 19.082/2019 - Dicoge 1.1 - OFÍCIOS dos Doutores JOÉLCIO ESCOBAR e JOÃO BAPTISTA DE MELLO E SOUZA NETO, solicitando dispensa da nomeação, respectivamente, como Registrador suplente e como Tabelião titular da Comissão Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo.

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

18. Nº 1056459-35.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Edna Moura Rosa. Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogado: JORGE PIRES - OAB/SP nº 27.749.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020, às 14h30min**

Publicado em: 25/09/2020

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020, às 14h30min

NOTA: EVENTUAIS PROCESSOS ADIADOS SERÃO INCLUÍDOS NA PAUTA DA SESSÃO SUBSEQUENTE, INDEPENDENTEMENTE DE NOVA INTIMAÇÃO. EVENTUAIS PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PRÉVIA PARA SUSTENTAÇÃO ORAL PODERÃO SER FEITOS APÓS A DISPONIBILIZAÇÃO DA PAUTA NO DJE, MEDIANTE REQUERIMENTO A SER ENDEREÇADO PARA O E-MAIL CSM@TJSP.JUS.BR, PREFERENCIALMENTE COM 72 HORAS DE ANTECEDÊNCIA AO INÍCIO DA SESSÃO, OBSERVADO O LIMITE DE 24 HORAS QUE A ANTECEDEM, NOS TERMOS DO ARTIGO 5º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA RESOLUÇÃO Nº 314 DO CNJ, CONTENDO AS INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROCESSO (NÚMERO DO FEITO, ÓRGÃO JULGADOR, PARTE REPRESENTADA E NOME DO ADVOGADO). MEMORIAIS PODERÃO SER ENCAMINHADOS PARA OS E-MAILS INSTITUCIONAIS DOS GABINETES DOS DESEMBARGADORES, DISPONÍVEIS PARA CONSULTA NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.tjsp.jus.br/CanaisComunicacao/EmailsInstitucionais>.

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

Nº 1095017-76.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Marcos Gondim Ganarian. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ARTHUR LISKE - OAB/SP nº

220.999 e RAQUEL GUERREIRO BRAGA - OAB/SP nº 297.660.

Nº 1000281-35.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856.

Nº 1036475-31.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Maria Helena da Silva Frias. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: MARIA AURELIA DOS SANTOS ROCHA - OAB/SP nº 234.102.

Nº 1002506-25.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Débora Pereira Donato, Karine Carvalho Gamboggi Segreto e Tânia Pereira Donato Andrea. Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: RICARDO SEICHI TAKAISHI - OAB/SP nº 244.361.

Nº 1010076-09.2018.8.26.0302 - APELAÇÃO - JAÚ - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Michael Gean Contes. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogados: ALAN HUMBERTO JORGE - OAB/SP nº 329.181 e TIAGO ALEXANDRE ZANELLA - OAB/SP nº 304.365.

[↑ Voltar ao índice](#)

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020

Publicado em: 28/09/2020

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020

Apelação Cível 5

Total 5

1000378-32.2020.8.26.0100; 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; 1000378-32.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Jose Luiz Lusvardi Gurgel; Advogado: Cleber Jose Rangel de Sa (OAB: 57469/SP); Advogada: Nastasha Kiyoko Miyagi Navarro (OAB: 271591/SP); Advogado: Bruno Garcia da Silva (OAB: 336221/SP); Apelante: Nádia Regina Ravani Gurgel; Apelado: Primeiro 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.

1000580-23.2016.8.26.0076; 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 Bilac; Vara Única; Dúvida; 1000580-23.2016.8.26.0076; Registro de Imóveis; Apelante: Banco Pine S/A; Advogado: Carlos Augusto Nascimento (OAB: 98473/SP); Advogado: Ricardo Penachin Netto (OAB: 31405/ SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bilac; 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.

1000599-84.2020.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Vinhedo; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1000599-84.2020.8.26.0659; Registro de Imóveis; Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda; Advogado: Eduardo Juliani Aguirra (OAB: 250407/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo; 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.

1001070-18.2018.8.26.0127; 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 Carapicuíba; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1001070-18.2018.8.26.0127; Registro de

Imóveis; Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA; Advogada: Andrea Boos (OAB: 181311/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba; 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.

1039805-36.2020.8.26.0100; 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; 1039805-36.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: José Modesti Sanchez; Advogada: Amanda Ramos Motta (OAB: 419480/SP); Apelado: 9º 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](#)

---

## RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020

Publicado em: 28/09/2020

### RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

EXPEDIENTES DIVERSOS (processos digitais)

16. Nº 19.082/2019 - Dicoge 1.1 - OFÍCIOS dos Doutores JOÉLCIO ESCOBAR e JOÃO BAPTISTA DE MELLO E SOUZA NETO, solicitando dispensa da nomeação, respectivamente, como Registrador suplente e como Tabelião titular da Comissão Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, nos termos do disposto no artigo 3º do Provimento CSM nº 612/98 c.c. artigo 1º, § 2º da Resolução CNJ nº 81/2009, com proposta de aprovação da indicação, v.u.

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

18. Nº 1056459-35.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Edna Moura Rosa. Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogado: JORGE PIRES - OAB/SP nº 27.749. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

Publicado em: 28/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

1000580-23.2016.8.26.0076; - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bilac; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000580-23.2016.8.26.0076; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco Pine S/A; Advogado: Carlos Augusto Nascimento (OAB: 98473/SP); Advogado: Ricardo Penachin Netto (OAB: 31405/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bilac;

[↑ Voltar ao índice](#)

## PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

Publicado em: 28/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

1001070-18.2018.8.26.0127; - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Carapicuíba; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001070-18.2018.8.26.0127; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA; Advogada: Andrea Boos (OAB: 181311/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba;

1000599-84.2020.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000599-84.2020.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda; Advogado: Eduardo Juliani Aguirra (OAB: 250407/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo;

[↑ Voltar ao índice](#)

## PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020

Publicado em: 28/09/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020

1000378-32.2020.8.26.0100; - 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: 1000378-32.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jose Luiz Lusvardi Gurgel; Advogado: Cleber Jose Rangel de Sa (OAB: 57469/SP); Advogada: Nastasha Kiyoko Miyagi Navarro (OAB: 271591/ SP); Advogado: Bruno Garcia da Silva (OAB: 336221/SP); Apelante: Nádia Regina Ravani Gurgel; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1039805-36.2020.8.26.0100; 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: 1039805-36.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: José Modesti Sanchez; Advogada: Amanda Ramos Motta (OAB: 419480/SP); Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

## PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 30/09/2020

### PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

#### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

18. Nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini. Embargado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: DENISE VIEIRA DE PAIVA - OAB/SP nº 222.500 e FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES - OAB/SP nº 216.180.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269**

Publicado em: 30/09/2020

DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: Bradley Louis Mangeot - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Natureza: Recursos Especial e Extraordinário Processo n. 0002071-85.2016.8.26.0269 Recorrentes: Bradley Louis Mangeot e outros Recorrido: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapetininga Vistos. Irresignados com o acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento à apelação interposta contra a sentença que reconheceu a nulidade do registro de carta de adjudicação em razão da presença de estrangeiros entre os adquirentes de imóvel rural em contraste com as disposições da Lei n. 5.709/71, Bradley Louis Mangeot e outros interpuseram recursos extraordinário e especial, com fundamento nos artigos 102, inciso III, alínea "a", e 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal. Sem apresentação de contrarrazões (fls. 575), a Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se contrária ao seguimento dos recursos (fls. 581/582 e 583/584). É o relatório. Inviáveis os reclamos recursais. O processo de suscitação de dúvida guarda natureza administrativa, não se inserindo no conceito de causa a que aludem os artigos 102, inciso III, alínea "a", e 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, razão pela qual inviáveis os recursos extraordinário e especial (STJ, Rec. Esp. 13.637-MG, rel. Min. Atos Carneiro, apud Theotonio Negrão, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª edição, pág. 1.667). Conforme assentado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp. 1570.655.-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23.11.2016, o procedimento de dúvida registral, previsto no artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, artigo 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional stricto sensu. Daí descaber o acesso à via dos recursos extraordinário e especial 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. Diante do exposto, não se conhece dos recursos. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP) - José de Souza Lima Neto (OAB: 231610/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:**

Publicado em: 30/09/2020

### **SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUNHA - suspensão dos prazos processuais nos dias 23 e 24/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça**

Publicado em: 30/09/2020

COMUNICADO Nº 146/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RECOMENDAÇÃO Nº 74, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020.

Recomenda medidas para implementação de política de dados abertos no âmbito do Poder Judiciário.

[↑ 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