



Boletim CLASSIFICADOR



Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de

Novembro/2020

03/11 a 30/11



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020	CSM Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - 1001807-20.2019.8.26.0116	03/11/2020	0
Declarar luto oficial por três dias, por motivo do falecimento do Excelentíssimo Senhor Desembargador CARLOS NUNES NETO, integrante da 31ª Câmara de Direito Privado, ocorrido em 29 de outubro do corrente ano, hasteando-se a meio mastro a Bandeira Nacional, na sede do Tribunal de Justiça e nas demais Unidades do Poder Judiciário do Estado.	SPR - PORTARIA Nº 9.922/2020	03/11/2020	0
TRABALHO PRESENCIAL	TJSP - PODER JUDICIÁRIO	04/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000283-05.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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.	CSM - ACÓRDÃO	06/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000059-16.2020.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SOCORRO.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação nº 1000059-16.2020.8.26.0601	06/11/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS - Nº 1000283-05.2020.8.26.0390	06/11/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1000059-16.2020.8.26.0601	06/11/2020	0
RESOLUÇÃO CONJUNTA Nº 6, DE 21 DE MAIO DE 2020	TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - COMUNICADO CG Nº 580/2020	06/11/2020	0
Institui a Política de Proteção de Dados Pessoais dos sítios eletrônicos do Poder Judiciário de São Paulo.	SEMA - PORTARIA Nº 9923/2020	06/11/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga	TJSP - SEMA 1.1.2 -DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269	09/11/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo Interno Cível - Itapetininga	TJSP - SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269/50000	09/11/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Novembro/2020

Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	TJSP - SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	09/11/2020	0
RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/11/2020	CSM - SEMA 1.1.3	11/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	11/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1095017-76.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCOS GONDIM GANANIAN, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL	ACÓRDÃO	13/11/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Marcos Gondim Gananian - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	13/11/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	13/11/2020	0
Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispense a Sra. Zulmira Bicas Fernandes do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André	DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/89185	13/11/2020	0
O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e	DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 99/2020	13/11/2020	0
Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, a partir de 03.11.2020	DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/108775	13/11/2020	0
O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e	DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 101/2020	13/11/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Novembro/2020

Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Em cumprimento a r. determinação da MM. Juíza Assessora deste órgão, fica recorrente intimada a tomar ciência dos documentos juntados às fl. 550/1391, e, querendo, manifestar-se no prazo de 05 dias	DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012035-54.2019.8.26.0348	13/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	16/11/2020	0
Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011	TJSP - SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1003402-08.2019.8.26.0196/50001	16/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EVANDRO RICHARD ROLAND SILVA, é apelado 16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	CSM - ACÓRDÃO	17/11/2020	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	CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1019196-32.2020.8.26.0100	17/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	17/11/2020	0
PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	CSM - SEMA 1.1.3	18/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	18/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	19/11/2020	0
COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019	TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA	24/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	25/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000619-44.2019.8.26.0169, da Comarca de Duartina, em que é apelante ALFREDO DOS SANTOS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA.	CSM - ACÓRDÃO	26/11/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Novembro/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 1000288-27.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação nº 1000288-27.2020.8.26.0390	26/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001544-39.2019.8.26.0390, 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.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação nº 1001544-39.2019.8.26.0390	26/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001652-68.2019.8.26.0390, 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.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação nº 1001652-68.2019.8.26.0390	26/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002121-17.2019.8.26.0390, 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.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação nº 1002121-17.2019.8.26.0390	26/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000, da Comarca de Assis, em que é embargante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ASSIS.	CSM - ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000	26/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante RETOUR ATIVOS FINANCEIROS S/A, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS.	CSM - ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224	26/11/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	26/11/2020	0
COMUNICAM, ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 27 a 29/11/2020, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.	TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - Processo CPA nº 2019/77470	26/11/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Novembro/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	SEMA 1.1.2	26/11/2020	0
COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019	TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTANCIA - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1329/2020	27/11/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007591-89.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante START UP XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é apelado DECIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO SÃO PAULO.	CSM - ACÓRDÃO	30/11/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020	Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	30/11/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020	Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - Apelação Cível 7	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 11/11/2020	SEMA 1.1 - 1007083-06.2020.8.26.0566	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 13/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1002258-19.2020.8.26.0081	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1067433-97.2020.8.26.0100	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 18/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 18/11/2020	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 23/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 23/11/2020	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 24/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1024566-08.2020.8.26.0224	30/11/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 25/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1001438-78.2020.8.26.0443	30/11/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	SEMA 1.1.2	30/11/2020	0

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020

Publicado em: 03/11/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020

1001807-20.2019.8.26.0116; 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 Campos do Jordão; 1ª Vara; Dúvida; 1001807-20.2019.8.26.0116; Registro de Imóveis; Apelante: Lecca Credito, Financiamento e Investimento S.a.; Advogado: Jose Luis Dias da Silva (OAB: 119848/SP); Apelado: Registro de Imóveis de Campos do Jordão; 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](#)

Declarar luto oficial por três dias, por motivo do falecimento do Excelentíssimo Senhor Desembargador CARLOS NUNES NETO, integrante da 31ª Câmara de Direito Privado, ocorrido em 29 de outubro do corrente ano, hasteando-se a meio mastro a Bandeira Nacional, na sede do Tribunal de Justiça e nas demais Unidades do Poder Judiciário do Estado.

Publicado em: 03/11/2020

PORTARIA Nº 9.922/2020

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, DESEMBARGADOR GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no artigo 18, inciso III da Lei Federal nº 5.700, de 1º de setembro de 1971,

RESOLVE:

Declarar luto oficial por três dias, por motivo do falecimento do Excelentíssimo Senhor Desembargador CARLOS NUNES NETO, integrante da 31ª Câmara de Direito Privado, ocorrido em 29 de outubro do corrente ano, hasteando-se a meio mastro a Bandeira Nacional, na sede do Tribunal de Justiça e nas demais Unidades do Poder Judiciário do Estado.

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

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

TRABALHO PRESENCIAL

Publicado em: 04/11/2020

TRABALHO PRESENCIAL

Medidas de prevenção continuam indispensáveis

Com a edição do Provimento CSM nº 2.583/20, divulgado no último dia 27, o Tribunal de Justiça de São Paulo avançou mais um passo nas atividades presenciais, com aumento do número de magistrados e servidores presentes nos prédios de todo o Estado. A medida é baseada nas informações dos profissionais de Saúde, com todos os cuidados necessários para a segurança das pessoas que circulam pelos fóruns.

O TJSP está atento ao Plano São Paulo, do Governo do Estado, que estabelece níveis de alerta baseados nos dados de contágio da Covid-19. Várias regiões do Estado estão na fase 4 (verde), enquanto outras foram estabilizadas na fase 3

(amarela). De acordo com o provimento do Tribunal, os gestores têm autonomia para reduzir as equipes caso o nível de alerta do município em que se encontram tenha sido elevado pelo Governo.

O caminho percorrido pelo TJSP durante a pandemia - fato inédito em sua história - foi acompanhado por toda a comunidade forense. A partir dos primeiros casos no Brasil até a retomada gradual das atividades presenciais do Judiciário, a Corte paulista vivenciou um período em que seus integrantes demonstraram a capacidade de adaptação, inventividade e resiliência. Em 16 de março iniciou-se o trabalho parcialmente remoto, estendido para toda a Corte nove dias depois. Desde então, já foram produzidos perto de 19 milhões de atos processuais e as audiências passaram a ser virtuais.

Para que a produção se mantenha elevada e a população continue atendida com segurança é preciso que as recomendações sanitárias em vigor desde o começo da retomada parcial, em 27 de julho, continuem seguidas à risca.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000283-05.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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: 06/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1000283-05.2020.8.26.0390

Registro: 2020.0000722683

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000283-05.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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. 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 1000283-05.2020.8.26.0390

Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A

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

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 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 de Nova Granada/SP, que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 5.799 daquela serventia extrajudicial (fl. 117/133), confirmando o óbice apresentado na nota devolutiva emitida pelo registrador (fl. 88/90).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente identificada dentro dos limites divisórios da propriedade atingida, não havendo dúvidas acerca de sua precisão locacional; a servidão administrativa está descrita no memorial descritivo e planta do imóvel apresentados em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0002107-89.2015.8.26.0390, da Vara Única do Foro de Nova Granada/SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade rural denominada Sítio Santo Antônio, Imóvel Geral "Ingá ou Pitangueiras", objeto da matrícula nº 5.799. Aduz, assim, que a obrigação de providenciar o georreferenciamento do imóvel serviente é do proprietário da área, sobretudo porque a servidão administrativa já está devidamente georreferenciada.

O Sr. Oficial de Registro manifestou-se nos autos, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 166/168).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer (fl. 181/183).

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

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0002107-89.2015.8.26.0390, da Vara Única do Foro de Nova Granada/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: "apresentar georreferenciamento do imóvel todo, pois a descrição do imóvel, matrícula 5.799, não apresenta qualquer ponto de amarração com a descrição da servidão administrativa mencionada no título constante de folhas 04/05, ferindo assim 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, vigente à época da qualificação (atual item 117).

Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (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).

O problema não se coloca na existência ou não de georreferenciamento do imóvel da matrícula nº 5.799. 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, 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 nº 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).

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

5.799 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."

Acrescente-se que a imposição de georreferenciamento da área do prédio serviente não é sequer cabível, porque, conforme a sua extensão (= cerca de 36,30 ha fls. 77), 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, VII, com a redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018, art. 50), e essa é outra circunstância a confirmar que a deficiência impeditiva da inscrição está na má formação do título, e não, propriamente, na matrícula nº 5.799.

Nestes moldes, ainda que por fundamento distinto daquele que constara na nota devolutiva (isto é, a necessidade de georreferenciamento da área do imóvel serviente), não se pode deferir o pretendido registro stricto sensu, por deficiência do relativo título (que não dá especialidade ao direito por inscrever), mantendo-se a recusa.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000059-16.2020.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SOCORRO.

Publicado em: 06/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1000059-16.2020.8.26.0601

Registro: 2020.0000681587

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000059-16.2020.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SOCORRO.

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

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

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000059-16.2020.8.26.0601

Apelante: Prefeitura Municipal da Estância de Socorro

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

VOTO Nº 31.203

Registro de Imóveis - Dúvida inversa julgada procedente para manter a recusa do registro - Título apresentado para exame e cálculo - Dúvida inversa contra a nota devolutiva de exame cálculo - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Município da Estância de Socorro contra r. sentença que julgou procedente a dúvida inversamente suscitada e manteve a recusa do registro da carta de sentença, extraída da ação de arrecadação de herança jacente nº 0002502-40.2009.8.26.0601 da 1ª Vara da Comarca de Socorro.

O apelante alegou, em suma, que a carta de sentença em análise nos autos mostrava-se hígida para registro, pois integralmente apresentada e com a regular chancela do Poder Judiciário. INR

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

É o relatório.

2. O recurso não merece conhecimento.

A apresentação de título para exame e cálculo não gera protocolo (art. 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73) e, em consequência, não se presta para o registro que deverá ser feito, se forem atendidos os requisitos legais, conforme a prioridade decorrente da prenotação (art. 182 da Lei referida).

No presente caso, a ausência de protocolo anterior à própria dúvida inversa é evidente, pois o recorrente impugna a nota devolutiva de fl. 73/74 de exame e cálculo. Ainda que o documento de fl. 88 aponte que um título judicial foi prenotado para qualificação em 27 de janeiro de 2020 sem qualquer especificação, reforce-se que a dúvida inversa foi apresentada dia 21 de janeiro de 2020 insurgindo-se expressamente contra a nota devolutiva de mero exame e cálculo.

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, ademais, 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 exame e cálculo (CSM, Processo nº 000.608.6/7-00, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 21/12/2006).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 06/11/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000283-05.2020.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - 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 - 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)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 06/11/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000059-16.2020.8.26.0601 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Socorro - Apelante: Prefeitura Municipal da Estância de Socorro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Socorro - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA JULGADA PROCEDENTE PARA MANTER A RECUSA DO REGISTRO - TÍTULO APRESENTADO PARA EXAME E CÁLCULO - DÚVIDA INVERSA CONTRA A NOTA DEVOLUTIVA DE EXAME CÁLCULO - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Adv: Alexandre Paiva Marques (OAB: 150102/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

RESOLUÇÃO CONJUNTA Nº 6, DE 21 DE MAIO DE 2020

Publicado em: 06/11/2020

COMUNICADO CG Nº 580/2020

Republicado por determinação da EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO para conhecimento geral da Resolução Conjunta CNJ/TSE nº 06, de 21 de maio de 2020, juntamente com a Portaria Conjunta CNJ/JSE nº 07/2020.

RESOLUÇÃO CONJUNTA Nº 6, DE 21 DE MAIO DE 2020

Institui sistemática unificada para o envio, no âmbito do Poder Judiciário, de informações referentes a condenações por improbidade administrativa e a outras situações que impactem no gozo dos direitos políticos, estabelecendo, ainda, o compartilhamento dessas informações entre o Conselho Nacional de Justiça e o Tribunal Superior Eleitoral.

[↑ Voltar ao índice](#)

Institui a Política de Proteção de Dados Pessoais dos sítios eletrônicos do Poder Judiciário de São Paulo.

Publicado em: 06/11/2020

PORTARIA Nº 9923/2020

Institui a Política de Proteção de Dados Pessoais dos sítios eletrônicos do Poder Judiciário 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 a sanção da Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados.

RESOLVE:

Seção I

Introdução

Art. 1º. Fica instituída no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo a Política de Proteção de Dados Pessoais dos sítios eletrônicos do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

§1º. A Política mencionada no caput tem por objetivo a proteção dos dados pessoais daqueles que visitam os sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo e está subordinada à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - PPPDP, nos termos do Art 2º, §2º da Portaria 9.918, de 22 de setembro de 2020.

§2º. O tratamento de dados pessoais coletados nas visitas aos sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça é realizado com fundamento na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais ("LGPD"), na Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014 ("Marco Civil da Internet"), na Lei nº 12.527, de 28 de novembro de 2011 ("Lei de Acesso à Informação"), e nos regulamentos e orientações do Conselho Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e de demais autoridades competentes.

§3º. Esta Política será administrada pelo Comitê Gestor de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais - CGPPDP, instituído pela Portaria TJSP nº 9.912/2020, de 08 de setembro de 2020.

Seção II

Dos dados pessoais coletados

Art. 2º. Nas visitas aos sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo, podem ser coletados os seguintes dados pessoais: registros de acesso a aplicações, data e hora de uso da aplicação a partir de um determinado endereço IP apenas para identificação do usuário; dados de navegação, refletindo as áreas visitadas; dados cadastrais daqueles que optem por usufruir do peticionamento judicial eletrônico e/ou por receber comunicações processuais automatizadas, bem como as informações de processos submetidos a sigilo de Justiça; login e senha pessoais criptografados, por aqueles que venham a visitar áreas restritas, apenas para autenticação.

Seção III

Das finalidades do tratamento dos dados pessoais

Art. 3º. Os dados pessoais coletados se destinam às finalidades de estabelecer conexão técnica entre o computador do visitante e o computador dos sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça, manter histórico de navegação capaz de registrar a visita, habilitar o reconhecimento da assinatura digital do peticionante no processo judicial eletrônico, direcionar o serviço automatizado de notícias de andamentos processuais e credenciar o acesso a áreas restritas, sendo tais finalidades inerentes e indispensáveis à prestação e utilização dos serviços oferecidos pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Seção IV

Do consentimento do visitante

Art. 4º. Ao acessar pela primeira vez os sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo, o visitante receberá mensagem automática de aviso de que o prosseguimento na visita significará manifestação inequívoca de consentimento para a coleta e tratamento de dados pessoais.

§ 1º. O aviso terá um botão de confirmação de aceitação e um link para acesso à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

§ 2º O consentimento vigorará enquanto o visitante não o revogar.

§ 3º. Periodicamente, o aviso poderá ser reapresentado ao visitante para confirmação da aceitação.

Seção V

Do Controlador, Operador e Encarregado

Art. 5º. O Tribunal de Justiça de São Paulo é o controlador dos dados pessoais tratados nos sítios eletrônicos, nos termos das suas competências legal e institucional.

Art. 6º. São considerados operadores de dados os prestadores de serviços contratados para realização de atividades indispensáveis à operação dos sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo, sempre que, para a execução daqueles, for indispensável o acesso ao fluxo e tratamento de dados pessoais.

Art. 7º. A função de encarregado é desempenhada pelo órgão Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, instituído pela Portaria TJSP nº 9.912/2020, de 08 de setembro de 2020, que atenderá a contatos por meio do endereço eletrônico encarregado_lgpd@tjsp.jus.br.

Seção VI

Dos direitos do titular dos dados pessoais

Art. 8º. O Tribunal de Justiça de São Paulo zela para que o Titular do dado pessoal tratado nos seus sítios eletrônicos possa usufruir dos direitos assegurados pelos artigos 18 e 19 da LGPD, aos quais a presente Política se reporta, por remissão.

Seção VII

Do compartilhamento

Art. 9º. Quando indispensável à prestação dos serviços disponibilizados nos sítios eletrônicos, o Tribunal de Justiça de São Paulo poderá compartilhar dados pessoais dos visitantes com os operadores referidos no art. 6º e com as autoridades competentes, especialmente o Conselho Nacional de Justiça, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados e outros Tribunais de Justiça.

Seção VIII

Da segurança e das responsabilidades

Art. 10. Os sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo adotam padrões de segurança da informação e de proteção de dados pessoais que incluem 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. 11. A responsabilidade do Tribunal de Justiça de São Paulo pelo tratamento de dados pessoais coletados nos seus sítios eletrônicos 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 IX

Prazo de retenção dos dados pessoais

Art. 12. Os dados pessoais de visitas aos sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo serão mantidos por 6 (seis) meses, atendendo ao previsto na Lei 12.965/14 (art. 15) e ao definido na LGPD (art. 6º, III).

Art. 13. Os dados cadastrais e login e senha serão conservados até que o titular dos dados solicite sua eliminação, por ocasião da cessação da utilização do portal de serviços.

Seção X

Do uso de cookies e formulários

Art. 14. Para garantir o funcionamento adequado e facilitar a navegação, os sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme especificado na tabela publicada no portal LGPD, utilizam cookies, que poderão ser armazenados no computador do visitante.

Parágrafo único. As informações sobre os cookies de terceiros, mencionados na tabela do caput, podem ser encontradas nos sites daqueles.

Art. 15. Para que o visitante envie observações, dúvidas ou solicitações, os sítios eletrônicos do Tribunal de Justiça de São Paulo disponibilizam formulários, que podem exigir preenchimento de dados pessoais, os quais serão armazenados pelo tempo informado no artigo 12.

Seção XI

Das videoconferências

Art. 16. A proteção dos dados pessoais coletados em atos judiciais ou administrativos realizados por plataforma de videoconferência observará as regras de seu fornecedor.

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

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Itapetininga

Publicado em: 09/11/2020

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 - Processem-se os agravos contra despacho denegatório de recurso especial e extraordinário, com vista para resposta e, após, à D. Procuradoria-Geral de Justiça. Intimem-se. São Paulo, 03 de novembro de 2020. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP) - José de Souza Lima Neto (OAB: 231610/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo Interno Cível - Itapetininga

Publicado em: 09/11/2020

DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269/50000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo Interno Cível - Itapetininga - Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Agravante: Bradley Louis Mangeot - Inadmitidos os recursos especial e extraordinário interpostos em face de 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 agravo interno. É o relatório. O agravo não merece ser conhecido, por ser remédio processual manifestamente inadequado à reforma da decisão hostilizada, pois o recurso cabível na espécie é o agravo contra despacho denegatório de recurso especial ou extraordinário (previsto no artigo 1.042, CPC). E não tem aplicação no caso o princípio da fungibilidade recursal, uma vez que a interposição como feita é decorrência de erro inescusável, tendo em vista a clareza da dicção do artigo 1.030, § 1º, do Código de Processo Civil, que dispõe que "da decisão de inadmissibilidade proferida com fundamento no inciso V caberá agravo ao tribunal superior, nos termos do artigo 1.042". Nesse sentido, o seguinte precedente: "AGRAVO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO ADMITIDO. RECURSO MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. ARTS. 1.030, § 1º, E 1.042 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL. PRAZO RECURSAL NÃO INTERROMPIDO. CERTIFICAÇÃO DO TRÂNSITO EM JULGADO. 1. Contra a decisão monocrática que não admite o recurso extraordinário, nos termos do art. 1.030, V, do CPC, não cabe agravo interno, mas agravo para o Supremo Tribunal Federal, conforme previsão expressa dos artigos 1.030, § 1º, e 1.042 do Estatuto Processual Civil. 2. Há, na espécie, erro grosseiro, a impossibilita a aplicação do princípio da fungibilidade recursal. 3. Tratando-se de recurso manifestamente incabível, que não suspende nem interrompe o prazo para a interposição de outro recurso, constata-se a ocorrência do trânsito em julgado da decisão que não admitiu o recurso extraordinário. 4. Agravo interno não conhecido." (AgIn no RE nos EDcl no RE nº 1612818-PR, Rel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, v.u., j.10.12.19). Diante do exposto, não conheço do agravo. Int. São Paulo, 05 de novembro de 2020. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

Publicado em: 09/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SANTA FÉ DO SUL - suspensão dos prazos processuais no dia 05/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/11/2020

Publicado em: 11/11/2020

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/11/2020

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

04. Nº 1001050-42.2020.8.26.0358 - APELAÇÃO - MIRASSOL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933, DAVID ANTUNES DAVID - OAB/MG nº 84.928 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento, v.u.

05. Nº 1018689-24.2019.8.26.0224 - APELAÇÃO - GUARULHOS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Residencial Gaivota. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos. Advogados: RENATO CARLOS DE ARRUDA GIMENEZ - OAB/SP nº 195.863 e RICARDO AUGUSTO DE ARRUDA GIMENEZ - OAB/SP nº 130.630. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

06. Nº 1024779-95.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Mario Garcia. Apelado: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Advogados: ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - OAB/SP nº 246.221 e MÁRIO GARCIA JUNIOR - OAB/SP nº 232.103. - Negaram provimento, v.u.

07. Nº 1037783-85.2019.8.26.0602/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Ministério Público do Estado de São Paulo. Embargado: Marco Antonio Nogueira Rodrigues. Advogado: MARCO ANTONIO NOGUEIRA RODRIGUES - OAB/SP Nº 68.727- Acolheram, sem efeito modificativo, com observação, v.u.

08. Nº 1037783-85.2019.8.26.0602/50001 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Marco Antonio Nogueira Rodrigues. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogado: MARCO ANTONIO NOGUEIRA RODRIGUES - OAB/SP Nº 68.727 - Desacolheram, v.u.

09. Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50001 - 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 opostos, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 11/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

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

GUARUJÁ - FÓRUM CRIMINAL - antecipação do encerramento do expediente forense a partir das 16 horas e suspensão dos prazos processuais no dia 09/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1095017-76.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCOS GONDIM GANANIAN, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

Publicado em: 13/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1095017-76.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000875911

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1095017-76.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCOS GONDIM GANANIAN, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria de votos, deram provimento à apelação, para que se proceda ao registro da compra e venda, como fora rogado, com determinação, nos termos do voto do Relator. Vencido o Desembargador Magalhães Coelho, que votou pelo improvimento do recurso, mantendo-se a sentença da MM Juíza Corregedora Permanente, e declara voto.", 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, 6 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1095017-76.2019.8.26.0100

Apelante: Marcos Gondim Gananian

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

VOTO Nº 31.212

Registro de Imóveis - Dúvida - Título notarial - Compra e venda - Prévia doação de dinheiro ao comprador para a aquisição do imóvel Indisponibilidade sobre os bens do doador - Limite da qualificação registral - Restrição que não diz respeito ao objeto nem aos figurantes da compra e venda e, portanto, não pode impedir o registro - Óbice afastado - Dá-se provimento.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 180/198) interposto por Marcos Gondim Gananian contra a r. sentença (fl. 168/171) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, que julgou procedente a dúvida (fl. 01/05) e manteve a recusa de registro stricto sensu de compra e venda (fl. 24/34) na matrícula n. 196.874 daquele cartório (fl. 14/16).

Segundo a sentença, no instrumento levado ao registro constam uma doação de dinheiro (feita por Gabriel Gananian em favor de seu filho Marcos Gondim Gananian) e uma compra e venda de imóvel, com a imposição de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade (estipulada entre aquele donatário e Guarará Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), e esses dois negócios jurídicos são incidíveis, pois o segundo (a compra e venda do imóvel) dependeu exclusivamente do primeiro (a doação do numerário). Os bens do doador, contudo, são indisponíveis por força de ordem jurisdicional proferida em executivo fiscal, e a doação pode implicar dilapidação de seu patrimônio e fraude contra credores, especialmente quando se considera que a decretação de indisponibilidade supõe, nos termos do Cód. Tributário Nacional, art. 185, o esgotamento de diligências em busca de outros bens penhoráveis. Ademais, o registro pretendido pode trazer prejuízo a terceiros de boa fé, em caso de posterior alienação do imóvel. Por tudo isso conclui a sentença, é mister a manutenção do óbice registral.

Em seu recurso, o apelante afirma que indisponibilidade não está ligada ao imóvel comprado nem à pessoa do adquirente ou de algum outro titular de direito real sobre esse bem, de modo que o Oficial extrapolou os limites das suas atribuições e da qualificação registral ao invocar elemento estranho à compra e venda para justificar a devolução do título. Além disso, a indisponibilidade decorrerá apenas de medida cautelar fiscal, e não de insolvência do doador, e não se tomou cuidado em verificar se o montante indisponível atingiu todo o montante exigido em execução, nem se prestou atenção ao fato de que a transferência do dinheiro fora autorizada por instituição financeira ciente da ordem de indisponibilidade, o que é indicativo de que sobre tal quantia em verdade não pesava restrição alguma. Em verdade, o Oficial criou, à margem do devido processo legal, uma forma heterodoxa e atípica de exigir créditos tributários daquele que não tem relação com o objeto do negócio imobiliário. Por tudo isso diz o apelante, a sentença tem de ser reformada para que se determine o registro da compra e venda.

A ilustrada Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso fl. 223/226.

É o relatório.

2. A r. sentença tem de ser reformada, em que pese às suas bem lançadas razões.

A qualificação registral é "o juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistroação" (Ricardo Dip, Registros de Imóveis (Princípios), Descalvado: Primvs, p. 113, n. 361).

O Oficial de Registro de Imóveis chega à formulação desse juízo ao debruçar-se sobre "(i) o título em sentido formal; (ii) o título em sentido material e (iii) os registros que importem concretamente na relação com estes títulos" (Ricardo Dip, loc. cit., p. 163, n. 413). Esse é, portanto, o objeto material da qualificação registral, ou seja, "a parcela da realidade objetiva a que" essa qualificação "se deve dirigir" (op. cit., p. 149, n. 395).

In casu, o título formal (= a escritura pública lavrada copiada fl. 24/34 destes autos; Lei n. 6.015/1973, art. 221, I) contém dois negócios jurídicos: (a) a doação de dinheiro feita por Gabriel a seu filho Marcos (fl. 26), e (b) a compra e venda do imóvel da matrícula n. 196.874, do 4º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo (fl. 26/29), estipulada entre Marcos e a pessoa jurídica Guarará.

Apenas o segundo desses negócios jurídicos é que constitui, à luz do direito registral, uma causa para a criação, a modificação e a extinção de um status jurídico real-imobiliário (Ricardo Dip, op. cit., p. 164, n. 414). Ou seja, somente a compra e venda é, aqui, um título material e, portanto, é somente ela que pode ser objeto de qualificação registral. Do ponto de vista estritamente formal, o Oficial de Registro de Imóveis não tem, para isso, atribuição *ratione materiae* (cf. Lei n. 6.015/1973, art. 172, c. c. arts. 167 e 246) para também examinar a doação e dela trazer uma razão que influencie a análise da compra e venda.

Limitando-se assim o exame à compra e venda, é preciso considerar que a esta não se liga indisponibilidade alguma (Lei n. 6.015/1973, art. 247; Corregedoria Nacional de Justiça, Provimento n. 39, 25 de julho de 2014, art. 14, caput, verbis "bens imóveis ou direitos a eles relativos", g. n.; Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, Tomo II, Capítulo XX, item 44.1, verbis "a propriedade ou outro direito real sobre imóvel"). Como revelam os documentos copiados a fl. 17/23 (e não há sequer discussão sobre isso), a restrição aduzida como razão para denegarse o registro diz respeito somente à pessoa e aos bens do doador Gabriel Gananian, mas não o comprador Marcos, nem à vendedora Guarará. Logo, por força de indisponibilidade realmente não existe fundamento para denegar-se o pretendido registro *stricto sensu* (Lei n. 6.015/1973, art. 167, I, 29).

Não entra em linha de conta saber se qual o sentido e o alcance da restrição lançada sobre os bens do doador Gabriel Gananian (isto é, se advém da incidência do Cód. Tributário Nacional, art. 185, ou de medida cautelar fiscal, e em qual

medida, dada alguma dessas causas, atingiu ou não a doação feita). Repita-se: essa questão não diz respeito nem ao título material (a compra e venda) nem abarca alguma inscrição pertinente a Marcos e a Guarará (os figurantes da compra e venda) e, pois, não influencia o juízo sobre o registro pretendido.

Também não cabe entrar na investigação de fraude a credores ou fraude à execução, ainda que pudessem decorrer diretamente da compra e venda, visto que essa matéria, como se usa dizer, é de cariz jurisdicional, e tampouco se insere no âmbito da qualificação registral.

Nesse sentido, já decidiu este Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura de compra e venda. CND Federal. Exigência afastada, conforme atual orientação do CNJ, do CSM e nos termos das NSCGJ. Arrolamento de bens em processo administrativo fiscal. Receita Federal do Brasil. Art. 64-A da Lei n. 9.532/97 e art. 3º da Instrução Normativa/RFB 1.565/2015. Suposta ocorrência de fraude que poderia levar à indisponibilidade do bem. Ausência de determinação legal ou administrativa de inalienabilidade. Limites da qualificação registral. Dúvida improcedente. Recurso provido. (Apelação Cível 1002176-74.2018.8.26.0366, Rel. Des. Pinheiro Franco, j. 23.8.2019, Dje 17.09.2019, cad. adm., p. 38). Consta do voto vencedor: "O direito de propriedade se enquadra no rol daqueles fundamentais. Não se pode criar uma nova hipótese de indisponibilidade de bens administrativa não prevista em lei, e sem decisão judicial, feita pelo Oficial de Registro de Imóveis, com base em anteriores alienações feitas pelas mesmas partes, por se entender que, em tese, poderia haver alguma espécie de simulação ou fraude".

Entretanto, convém que se dê notícia do registro pretendido e de seu título ao juízo da execução, para que, lá, proveja o que for de direito, se houver providência cabível. Portanto, cumprirá ao MM. Juízo Corregedor Permanente prolator da sentença, depois da preclusão do julgamento desta ação de dúvida, fazer expedir ofício ao MM. Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais Federais de São Paulo (autos 0022227-81.2016.4.03.6183), com cópia deste acórdão e de fl. 17/34.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação, para que se proceda ao registro da compra e venda, como fora rogado, com determinação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

VOTO Nº 43.186 - Conselho Superior da Magistratura

Apelação Cível nº 1095017-76.2019.8.26.0100 Comarca de São Paulo

Apelante: Marcos Gondim Gananian

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

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

Vistos, etc.

Relatório já nos autos.

Trata-se de recurso de apelação da sentença proferida pelo MM Juízo Corregedor Permanente do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capital que, acolhendo a dúvida, manteve a recusa de registro de compra e venda

Sustenta o recorrente que, avaliando elemento estranho ao negócio da compra e venda, como o é a doação de numerário para a aquisição do imóvel, o registrador extrapolou os limites da qualificação do título. Insiste o apelante que a declaração de indisponibilidade dos bens do doador do dinheiro não produz efeitos sobre a compra e venda em que apenas o donatário é parte. Além disso, no processo em que o doador é parte, não há indícios de insolvência do devedor e nem que a constrição tenha atingido o valor doado. Dessa forma, recusa vem fundada em interpretação não autorizada das Normas da Corregedoria.

Sem embargo dos fundamentos dos votos vencedores, no meu entender, nego provimento ao recurso.

O recorrente, Marcos Gondim Gananian, apresentou ao 4ª Cartório de Registro de Imóveis a escritura, lavrada no 14º

Tableião de Notas da Capital, pelo qual a empresa Guarará Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. transmite a ele, recorrente, por venda, o imóvel objeto da matrícula 196.874. Pelo negócio foi pago o preço de R\$ 4.000.000,00, valor que o comprador recebera em doação do pai, Gabriel Gananian, que também impôs cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre o imóvel, frutos e rendimentos.

O ingresso da escritura no fôlio real foi negado porque os bens do doador, Gabriel Gananian, foram declarados indisponíveis por decisão proferida nos autos 0022227-81.2016.403.6182, da 6ª de Execuções Fiscais Federais de São Paulo.

Feita essa breve exposição, é inegável que o ponto de partida para toda e qualquer análise é a decisão de indisponibilidade dos bens. São os efeitos dessa decisão que vão determinar a possibilidade ou não de registro do título no fôlio real.

A indisponibilidade foi decretada em processo acautelatório ajuizado pela Fazenda Nacional.

Note-se dos documentos de fls. 69 a 166, que o Juízo da Execução reconheceu que o doador, sócio de empresa devedora de tributos, realizou manobras para blindar seus bens e colocá-los a salvo da execução (fl. 73) e, por isso (mas não apenas por esse motivo), foi declarada a indisponibilidade de TODOS os bens dos devedores (o doador e a empresa da qual ele é sócio).

A Lei 8.397/92 elenca as hipóteses de cabimento da medida, que pode ser determinada MESMO SEM PRÉVIO AJUIZAMENTO DE PROCESSO DE EXECUÇÃO:

Art. 1º O procedimento cautelar fiscal poderá ser instaurado após a constituição do crédito, inclusive no curso da execução judicial da Dívida Ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e respectivas autarquias.

Parágrafo único. O requerimento da medida cautelar, na hipótese dos incisos V, alínea "b", e VII, do art. 2º, independe da prévia constituição do crédito tributário.

Art. 2º A medida cautelar fiscal poderá ser requerida contra o sujeito passivo de crédito tributário ou não tributário, quando o devedor:

I - sem domicílio certo, intenta ausentar-se ou alienar bens que possui ou deixa de pagar a obrigação no prazo fixado;

II - tendo domicílio certo, ausenta-se ou tenta se ausentar, visando a elidir o adimplemento da obrigação;

III - caindo em insolvência, aliena ou tenta alienar bens;

IV - contrai ou tenta contrair dívidas que comprometam a liquidez do seu patrimônio;

V - notificado pela Fazenda Pública para que proceda ao recolhimento do crédito fiscal;

a) deixa de pagá-lo no prazo legal, salvo se suspensa sua exigibilidade;

b) põe ou tenta por seus bens em nome de terceiros;

VI - possui débitos, inscritos ou não em Dívida Ativa, que somados ultrapasse trinta por cento do seu patrimônio conhecido;

VII - aliena bens ou direitos sem proceder à devida comunicação ao órgão Fazenda Pública competente, quando exigível em virtude de lei;

VIII - tem sua inscrição no cadastro de contribuintes declarada inapta, pelo órgão fazendário;

IX - pratica outros atos que dificultem ou impeçam a satisfação do crédito.

A transcrição das situações que deflagram o direito do credor pleitear medidas acautelatórias são, simultaneamente, o limite do poder do Juiz determiná-las.

Com isso se quer dizer que a decretação de indisponibilidade, especialmente quando reexaminada em grau de recurso,

como no caso, revela não apenas que o pedido da União foi acolhido, como FOI RECONHECIDO o risco de dispersão do patrimônio dos devedores em detrimento do erário público. INR

Nem se diga que valores em depósito em contas da pessoa física não são atingidos pela medida. Não é verdade, já que a lei é expressa:

Art. 4º A decretação da medida cautelar fiscal produzirá, de imediato, a indisponibilidade dos bens do requerido, até o limite da satisfação da obrigação.

§ 1º Na hipótese de pessoa jurídica, a indisponibilidade recairá somente sobre os bens do ativo permanente, podendo, ainda, ser estendida aos bens do acionista controlador e aos dos que em razão do contrato social ou estatuto tenham poderes para fazer a empresa cumprir suas obrigações fiscais, ao tempo:

a) do fato gerador, nos casos de lançamento de ofício;

b) do inadimplemento da obrigação fiscal, nos demais casos.

§ 2º A indisponibilidade patrimonial poderá ser estendida em relação aos bens adquiridos a qualquer título do requerido ou daqueles que estejam ou tenham estado na função de administrador (§ 1º), desde que seja capaz de frustrar a pretensão da Fazenda Pública.

§ 3º Decretada a medida cautelar fiscal, será comunicada imediatamente ao registro público de imóveis, ao Banco Central do Brasil, à Comissão de Valores Mobiliários e às demais repartições que processem registros de transferência de bens, a fim de que, no âmbito de suas atribuições, façam cumprir a constrição judicial. (sem destaques no original).

Ressalte-se ainda que a lei põe a salvo da indisponibilidade apenas bens do ativo permanente da pessoa jurídica, o que não é o caso do doador.

Portanto, com relação ao doador do numerário, três pontos devem ser assentados: 1) a indisponibilidade de seus bens é inegável; 3) não cabe ao registrador investigar se há autorização do levantamento do numerário a ser doado; 3) não pode o registrador interpretar a indisponibilidade para excluir dinheiro e restringir a medida apenas a bens imóveis.

O último desses três pontos merece uma explicação adicional: além de não existir fundamento legal para exclusão de valores em dinheiro do rol dos bens declarados indisponíveis, não é permitido aos registradores interpretar decisão judicial, para esclarecer-lhe o âmbito de incidência ou completá-la nas descrições faltantes. Nesse sentido: Apelação Cível nº 1001652-68.2019.8.26.0390, CSM, rel. Desembargador Ricardo Anafe - j. 1.9.20; Apelação Cível nº 1004567-11.2018.8.26.0363, CSM, Desembargador Ricardo Anafe - j. 13.8.20.

Uma vez firmada a indisponibilidade do patrimônio do doador, que, por si, macula a doação, resta avaliar se esse vício se propaga para o negócio seguinte, que é a compra e venda do bem imóvel, e o contamina.

No caso dos autos, não é possível tratar a doação e a compra e venda como negócios jurídicos dissociados.

De imediato basta observar que não haveria compra e venda se o comprador não tivesse recebido em doação o numerário necessário ao pagamento do preço.

Além disso, jamais se pode perder de vista que a celebração do contrato de doação, tal como feita (com imposição de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade), é prova inequívoca da intenção do doador de projetar na aquisição do bem imóvel sua vontade, de forma a criar uma proteção adicional para o seu próprio patrimônio, assim como para o patrimônio do filho.

Essa intenção foi expressamente declarada:

"(...) por esta escritura declara DOAR, como de fato DOADO TEM, nesta data, ao outorgado comprador, seu filho, MARCOS GONDIM GANANIAM, a quantia de R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS), quantia essa destinada à aquisição do imóvel descrito no Capítulo I desta, ao que tudo se reportará e cuja aquisição deverá ficar gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensiva aos frutos e rendimentos. E que justifica a imposição dos vínculos (cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade), por ser a vontade expressa da mesma de ver o seu patrimônio pessoal, amalhando com grande sacrifício durante toda sua vida, ser preservado o máximo possível, (...) e também pelo fato de ter como objetivo evitar qualquer oneração ou constrição do bem a ser recebido, advinda de

dívidas, garantias, débitos e encargos outros (...) (fls. 26).

Para que não restem dúvidas, a definição da causa do negócio deve ser destacada: (...) justifica a imposição dos vínculos (cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade), por ser a vontade expressa (...) de ver o seu patrimônio pessoal, amealhado com grande sacrifício durante toda sua vida, ser preservado o máximo possível, (...) e também pelo fato de ter como objetivo evitar qualquer oneração ou constrição do bem a ser recebido, advinda de dívidas, garantias, débitos e encargos outros.

Essa causa vicia a doação e, como a compra e venda só aconteceu porque a doação se fez como se fez, há irregularidade insanável que não pode ser afastada. E essa análise deve ser feita quando o título é apresentado a registro.

Observe-se que a doutrina civilista, há muito sedimentada, identifica como causa da doação apenas a intenção do doador de reduzir seu patrimônio, aumentando, na mesma proporção o do donatário[1]. A causa na compra e venda, para o comprador, é a aquisição da propriedade[2].

No caso dos autos, a causa DECLARADA tanto da doação quanto a da compra e venda é blindar o patrimônio de doador e donatário contra "qualquer oneração ou constrição".

Essa causa macula ambos os negócios, porque desvirtua a causa típica de ambos os contratos.

Assim, no meu entender, o óbice registral deve ser mantido: o registrador deve indicar o óbice legal e insuperável à inscrição.

É bem verdade que se poderia objetar que eventual invalidade da transmissão deve ser objeto de ação de terceiro prejudicado.

Esse argumento, porém, não se sustentaria.

Como se sabe, o poder de contratar não é tão amplo a ponto de afastar a aplicação de leis de proteção ao patrimônio público e ao bem comum.

(...) Aquele que contrata projeta na avença algo de sua personalidade. (...)

(...)

Considerando o Código que o regime da livre iniciativa, dominante na economia do País, assenta em termos do direito do contrato, na liberdade de contratar, enuncia regra contida no art. 421, da subordinação dela à sua função social, com prevalência dos princípios condizentes com a ordem pública, e atendendo a que o contrato não deve atentar contra o conceito da justiça comutativa. (...)

O legislador atentou aqui para a acepção mais moderna da função do contrato, que não é a de exclusivamente atender aos interesses das partes contratante, como se ele tivesse existência autônoma, fora do mundo que o cerca. Hoje o contrato é visto como parte de uma realidade maior e como um dos fatores de alteração da realidade social. Essa constatação tem como consequência, por exemplo, possibilitar que terceiros que não são propriamente partes do contrato possam nele influir, em razão de serem direta ou indiretamente atingidos." (PEREIRA, Caio Mário da Silva, Instituições de Direito Civil. Rio de Janeiro, Forense, 2005, fls. 12-13).

Isso significa que não se pode criar, para o Registro de Imóveis, a obrigação de ingresso de documento no fôlio real quando se sabe previamente que o documento, na origem, é contrário às normas jurídicas.

Não há convivência logicamente possível entre o dever de registrar um documento e a proibição de registrar esse mesmo documento, porque contrário à lei.

Mesmo que se garantam os direitos de terceiros, comunicando-se ao Juízo da Execução a doação e a compra do imóvel, NÃO SE AFASTA o dever do registrador de analisar a legalidade do ato.

Assim ocorre porque o registro público é regido, primordialmente, pelos princípios da publicidade[3] e da fé pública.

Para além das implicações práticas que os princípios têm, ambos são expressões do dever da ordem jurídica garantir

que as certidões sejam traduções fidedignas do que ocorre no mundo real e, porque assim o são, têm fé pública[4].

De pouco vale um terceiro, fiando-se na averbação da compra e venda que ora se discute, ver-se munido de mais instrumentos de defesa, se eventual transmissão que venha a convencionar com o donatário tenha algum risco de ser desfeita.

Essa proteção incompleta de terceiros é também demérito da função da declaração de indisponibilidade, esvaziando-a por completo.

Nesse passo há de se distinguir duas situações.

O primeiro caso é a situação em que a fraude é desconhecida ou insuspeita ao registrador. Mesmo que um terceiro venha a ser eventualmente prejudicado, todos os atos registrários foram praticados de modo a nem se cogitar da hipótese de discussão da validade do negócio.

Já outra é a segunda situação, como no caso dos autos, em que o registrador suspeita de violação à ordem de indisponibilidade e antevê o risco de desfazimento de futuro negócio. Seja em razão da suspeita, seja em razão do risco, a averbação do título não é compatível com a fé pública, se nem o próprio registrador apõe seu voto de confiança.

Daí o porquê, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, mantendo-se a sentença da MM Juíza Corregedora Permanente.

MAGALHÃES COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

Notas:

[1] Sobre causa donandi: MIRANDA, Pontes de, Tratado de Direito Privado, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1971, Tomo III, p. 84, 85. Sobre doação: MIRANDA, Pontes de, op. cit., Tomo XLVI, p. 195.

[2] PEREIRA, Caio Mário da Silva, Instituições de direito civil, Rio de Janeiro, Forense, 2005, vol I, p. 504, 505.

[3] A publicidade registraria está ordenada à res publica. Este é o mais relevante sentido do princípio da publicidade nos registros, o de sua ordenação ao bem comum, que eles tratam de satisfazer por meio da segurança jurídica (é dizer que esta última, a segurança jurídica, fim do registro, é, no entanto, sob certo aspecto, um meio para a consecução do bem comum). Assim, "tornar pública" uma inscrição é não só dar-lhe a possibilidade de ser conhecida de todos, mas, principalmente, de, com isto (...), realizar a res publica (DIP, Ricardo, Registro de Imóveis (Princípios), Descalvado, Editora PrimVs, 2017, p. 110).

[4] Não se poderia pensar numa transferência de algo que não é próprio do Estado, ou seja, que não se abarca por sua potestas. (...) Resta, portanto ao poder político a dação de um predicado ao registrador: é o predicado da fé pública, vale dizer o atributo de que de um particular emerge autenticidade ou plenitude de prova que viabilize certeza secundum legem relativa a determinados documentos e a correspondentes stati iuridici (DIP, Ricardo, op. cit., p. 57).

[↑ Voltar ao índice](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Marcos Gondim Gananian - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Publicado em: 13/11/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1095017-76.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Marcos Gondim

Gananian - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Por maioria de votos, deram provimento à apelação, para que se proceda ao registro da compra e venda, como fora rogado, com determinação, nos termos do voto do Relator. Vencido o Desembargador Magalhães Coelho, que votou pelo improvimento do recurso, mantendo-se a sentença da MM Juíza Corregedora Permanente, e declara voto. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA TÍTULO NOTARIAL COMPRA E VENDA PRÉVIA DOAÇÃO DE DINHEIRO AO COMPRADOR PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL INDISPONIBILIDADE SOBRE OS BENS DO DOADOR LIMITE DA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL RESTRIÇÃO QUE NÃO DIZ RESPEITO AO OBJETO NEM AOS FIGURANTES DA COMPRA E VENDA E, PORTANTO, NÃO PODE IMPEDIR O REGISTRO ÓBICE AFASTADO DÁ-SE PROVIMENTO. - Advs: Arthur Liske (OAB: 220999/SP) - Raquel Guerreiro Braga (OAB: 297660/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

Publicado em: 13/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SANTA FÉ DO SUL - suspensão dos prazos processuais no dia 11/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso a Sra. Zulmira Bicas Fernandes do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André

Publicado em: 13/11/2020

PROCESSO Nº 2020/89185 - SANTO ANDRÉ

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso a Sra. Zulmira Bicas Fernandes do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André; b) designo o Sr. Augustinho Scanholato Neto, preposto substituto da Unidade, para responder pelo expediente da referida delegação vaga. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 09 de novembro de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 99/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a decisão proferida nos autos do Processo nº 2020/89185 - DICOGE 3, que considerou caracterizada a quebra de confiança na pessoa da Sra. ZULMIRA BICAS FERNANDES, responsável pela delegação vaga do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André;

CONSIDERANDO que a Sra. ZULMIRA BICAS FERNANDES foi designada pela Portaria nº 59, de 05 de setembro de 2018, disponibilizada no D.J.E. de 12 de setembro de 2018, para responder pelo expediente da delegação vaga do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, a partir desta mesma data;

CONSIDERANDO a regra do artigo 28, inciso XXIX, do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DISPENSAR a Sr.ª ZULMIRA BICAS FERNANDES do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo referido expediente o Sr. AUGUSTINHO SCANHOLATO NETO, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: ESTABELEECER os efeitos desta Portaria a partir de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico.

Publique-se.

São Paulo, 09 de novembro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, a partir de 03.11.2020

Publicado em: 13/11/2020

PROCESSO Nº 2020/108775 - ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, a partir de 03.11.2020, em razão do falecimento da Sra. Herceli Viegas Soares; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. André Reginaldo Rovigati, preposto substituto da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, na lista das unidades vagas sob o nº 2182, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 09 de novembro de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 101/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO o falecimento da Sra. HERCELI VIEGAS SOARES, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, ocorrido em 03 de novembro de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/108775 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, a partir de 03 de novembro de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. ANDRÉ REGINALDO ROVIGATI, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2182, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 09 de novembro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

Em cumprimento a r. determinação da MM. Juíza Assessora deste órgão, fica recorrente intimada a tomar ciência dos documentos juntados às fl. 550/1391, e, querendo, manifestar-se no prazo de 05 dias

Publicado em: 13/11/2020

PROCESSO Nº 0012035-54.2019.8.26.0348 - MAUÁ - LUCILA CIA MATOSINHO. NOTA DE CARTÓRIO

Em cumprimento a r. determinação da MM. Juíza Assessora deste órgão, fica recorrente intimada a tomar ciência dos documentos juntados às fl. 550/1391, e, querendo, manifestar-se no prazo de 05 dias. - Advogados: HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, ASSUERO RODRIGUES NETO, OAB/SP 238.420 e LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 16/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PAULÍNIA - suspensão dos prazos processuais no dia 13/11/2020.

NOVA GRANADA - antecipação do feriado de 20/11 (Dia da Consciência Negra) para o dia 16/11, somente em 2020.

SANTA FÉ DO SUL - suspensão dos prazos processuais no dia 12/11/2020.

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

Publicado em: 16/11/2020

DESPACHO Nº 1003402-08.2019.8.26.0196/50001

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo Interno Cível - Franca - Agravante: Stockler Comercial e Exportadora Ltda (NKG STOCKLER LTDA) - Processo n. 1003402-08.2019.8.26.0196/50001 1- Providencie a Serventia o cancelamento do presente subprocesso, trasladando o agravo contra despacho denegatório de recurso extraordinário de fls. 01/16 para os autos principais. 2- Após, processe-se o agravo contra despacho denegatório de recurso especial, abrindo-se vista para resposta e, em seguida, promova-se vista dos autos à d. Procuradoria Geral de Justiça, para manifestação. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Paulo Cesar Ruzisca Vaz (OAB: 118193/SP) - Jose Afonso Leirião Filho (OAB: 330002/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EVANDRO RICHARD ROLAND SILVA, é apelado 16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

Publicado em: 17/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1019196-32.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000785372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EVANDRO RICHARD ROLAND SILVA, é apelado 16º 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, 11 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100

Apelante: Evandro Richard Roland Silva

Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.226

Dúvida - Registro de Imóveis - Imóvel registrado em nome do casal divorciado - Regime da comunhão de bens - Divórcio não averbado - Partilha não registrada - Posterior acordo, em ação de execução de alimentos, de dação em pagamento pelo ex-marido em favor da ex-esposa - Carta de sentença qualificada negativamente - Exigência de prévia partilha do imóvel comum - Mancomunhão - Não configuração da propriedade em condomínio apenas em razão do divórcio, sequer averbado na matrícula - Violação ao princípio da continuidade registral - Necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Pedido de cindibilidade do título para registro apenas da aquisição do terreno que não dispensa a prova de pagamento do ITBI - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Evandro Richard Roland Silva, na qualidade de inventariante dos bens deixados por Teresa Roland Silva, contra a sentença que manteve a recusa de registro de carta de sentença expedida nos autos da ação de execução de alimentos (Processo nº 0013563-49.2000.8.26.0006), que tramitou perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, Comarca da Capital, em que figuravam como partes a falecida e Walter José da Silva, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 6.837 junto ao 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fl. 209/214).

Alega o apelante, em síntese, que na ação de divórcio constou que o imóvel em questão seria objeto de partilha posterior. Assim, cessada a mancomunhão e passando o imóvel ao estado de condomínio, não haveria óbice à sua negociação pelos coproprietários. Acrescenta que, uma vez averbado o divórcio do casal junto à matrícula do imóvel e respeitada a divisão igualitária do bem, mostra-se cabível o registro da dação em pagamento da metade ideal pertencente ao coproprietário Walter em favor de Teresa, que passou, então, a ser sua única proprietária, sem que isso pudesse configurar ofensa ao princípio da continuidade registral. Sustenta, por fim, a possibilidade de cindibilidade do título, o que afasta a necessidade de recolhimento do ITBI, nesse momento.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento da apelação (fl. 255/259).

É o relatório.

2. Pretende o apelante o registro de carta de sentença expedida nos autos da ação de execução de alimentos (Processo nº 0013563-49.2000.8.26.0006), que tramitou perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI Penha de França, em que figuravam como partes Teresa Roland Silva e Walter José da Silva, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 6.837 junto ao 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Os títulos judiciais, cumpre lembrar, não estão isentos de qualificação para ingresso no fólio real. E a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial. No exercício desse dever, o Oficial encontrou óbices ao registro da carta de sentença que foi apresentada pelo apelante, emitindo Nota de Devolução (fl. 12) em que exigida a apresentação de "escritura com partilha de bens, em atendimento ao princípio da continuidade de disponibilidade", pois os titulares de domínio são casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.015/73, configurando o estado de mancomunhão. Ainda, a despeito do pedido de cindibilidade do título, foi exigida a apresentação de "guia ITBI referente ao ato a ser praticado, em observância ao artigo 239 da Lei nº 6.015/73".

O casamento entre Walter José Silva e Teresa Roland Silva ocorreu em 16.07.1970, sob o regime da comunhão de bens (fl. 131). Segundo o R. 1 da matrícula nº 6.837, o imóvel foi por eles adquirido em 12.11.1976, sem que, até o presente momento, tenha sido averbado o divórcio e registrada a partilha de bens do casal.

Não é possível, portanto, a alienação de parte ideal do imóvel por quem não ostenta a condição de proprietário exclusivo de parte ideal, mas sim, de comunheiro por força do regime de bens do casamento. Na falta da partilha a situação jurídica do imóvel é de mancomunhão, não de condomínio.

Em outras palavras, inexistindo na matrícula o registro da partilha e, por consequência, da atribuição da propriedade a cada um dos cônjuges, persiste a propriedade em comunhão em relação à totalidade do bem. Sobre o tema, os

ensinamentos de Maria Berenice Dias (Manual das famílias. São Paulo: Revista dos Tribunais, e-book, 2017):

"Quer no casamento, quer na união estável, quando o regime do casamento prevê a comunhão do patrimônio adquirido durante o período de convívio, os bens pertencem a ambos em partes iguais. A presunção é que foram adquiridos pela comunhão de esforços para amealhá-los. Cada um é titular da metade e tem direito à meação de cada um dos bens. Esta copropriedade recebe o nome de mancomunhão, expressão corrente na doutrina, que, no entanto, não dispõe de previsão legal. É o estado dos bens conjugais antes de sua efetiva partilha. Nada mais significa do que propriedade em "mão comum", ou seja, pertencente a ambos os cônjuges ou companheiros. Tal figura distingue-se do condomínio: quando o casal detém o bem ou coisa simultaneamente, com direito a uma fração ideal, podendo alienar ou gravar seus direitos, observada a preferência do outro (CC 1.314 e seguintes)."

O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão - e o respectivo registro - porque, ausente a partilha, não há atribuição da titularidade da propriedade aos ex-cônjuges. Logo, o registro da doação em pagamento configuraria violação ao princípio da continuidade, por não ser possível a inscrição da transmissão da propriedade ante a falta de extinção da comunhão decorrente do regime de bens, que persiste mesmo diante da dissolução da sociedade conjugal.

A propósito, assim dispõe o art. 195 da Lei nº 6.015/1973:

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

De acordo com referido dispositivo legal, que cuida do princípio da continuidade registral, para que o título ingresse no fôlio real é preciso que esteja amparado no registro anterior, tanto em seus aspectos subjetivos como objetivos.

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

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

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de pessoas casadas - Escritura de compra e venda celebrada somente pela mulher na condição de divorciada - Necessidade do prévio registro da partilha do imóvel havida na ação de divórcio - Princípio da Continuidade - Além disso, inscrição de várias ordens de indisponibilidade sem indicação expressa de envolver a totalidade ou metade do imóvel - Impossibilidade da consideração de situações jurídicas não inscritas no registro imobiliário - Recurso não provido." (TJSP; Apelação Cível 1000237-38.2018.8.26.0664; Relator(a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Votuporanga - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/11/2018; Data de Registro: 22/11/2018).

"DIVÓRCIO CONSENSUAL SEM PARTILHA DE BENS. BEM IMÓVEL EM MANCOMUNHÃO. IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO ANTES DA PARTILHA POR NÃO CONFIGURADA PROPRIEDADE EM CONDOMÍNIO. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. INVIABILIDADE DO REGISTRO DA DOAÇÃO DA METADE IDEAL REALIZADA POR UM DOS ANTIGOS CÔNJUGES PENA DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE RECURSO PROVIDO." (TJSP; Apelação Cível 1041937-03.2019.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 01/11/2019; Data de Registro: 07/11/2019).

E mais recentemente:

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

(TJSP; Apelação Cível 1012042-66.2019.8.26.0562; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Santos - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/03/2020; Data de Registro: 24/03/2020).

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

No mais, é dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária. Nesse sentido, dispõem o art. 289 da Lei de Registros Públicos e art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional:

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

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

(...)

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

Assim, correta também a exigência de prova de pagamento do ITBI devido para a prática do ato pretendido, pois o pedido de cindibilidade do título para registro apenas da aquisição do terreno não desobriga o recolhimento do valor do tributo.

3. Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

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: 17/11/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1019196-32.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Evandro Richard Roland Silva - Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS. IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DO CASAL DIVORCIADO. REGIME DA COMUNHÃO DE BENS. DIVÓRCIO NÃO AVERBADO. PARTILHA NÃO REGISTRADA. POSTERIOR ACORDO, EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, DE DAÇÃO EM PAGAMENTO PELO EX-MARIDO EM FAVOR DA EXESPOSA. CARTA DE SENTENÇA QUALIFICADA NEGATIVAMENTE. EXIGÊNCIA DE PRÉVIA PARTILHA DO IMÓVEL COMUM. MANCOMUNHÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO DA PROPRIEDADE EM CONDOMÍNIO APENAS EM RAZÃO DO DIVÓRCIO, SEQUER AVERBADO NA MATRÍCULA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL. NECESSIDADE DE ATRIBUIÇÃO DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, AINDA QUE EM PARTES IDEAIS, A CADA UM DOS EX-CÔNJUGES. PEDIDO DE CINDIBILIDADE DO TÍTULO PARA REGISTRO APENAS DA AQUISIÇÃO DO TERRENO QUE NÃO DISPENSA A PROVA DE PAGAMENTO DO ITBI - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE. NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advts: Adriana Parente Coelho (OAB: 188053/SP) - Edileuza de Souza Gama da Silva (OAB: 265114/SP) - Sabrina Aparecida de Lara Campos dos Santos (OAB: 350211/SP)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 17/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PAULÍNIA - antecipação do encerramento do expediente forense a partir das 18 horas e suspensão dos prazos processuais no dia 13/11/2020, em retificação à autorização disponibilizada no DJE de 16/11/2020, pág. 09.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 18/11/2020

PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 206.016/2018 - CALENDÁRIO de feriados municipais das Comarcas do Estado de São Paulo, para o exercício de 2021.

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

06. Nº 1000075-91.2020.8.26.0302 - APELAÇÃO - JAÚ - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Fernando Sérgio de Oliveira Romão Filho. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogado: RICARDO DE OLIVEIRA ROMÃO - OAB/SP nº 197.493.

07. Nº 1001183-85.2019.8.26.0272 - APELAÇÃO - ITAPIRA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Ana Maria Serie. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapira. Advogado: CASSIO MURILO ROSSI - OAB/SP nº 164.656.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 18/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUNHA - suspensão dos prazos processuais no dia 16/11/2020.

TAUBATÉ - FÓRUM CÍVEL - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 17/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 19/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 18/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CAPIVARI - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 18/11/2020.

IGARAPAVA - suspensão dos prazos processuais nos dias 29/10, 16 e 17/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019

Publicado em: 24/11/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1329/2020

Processo CPA nº 2019/77470

Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019. COMUNICAM, ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 27 a 29/11/2020, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 25/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 24/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

MONGAGUÁ - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 24 e 25/11/2020.

TABOÃO DA SERRA - PRÉDIO DO ANEXO DAS FAZENDAS - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 24/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000619-44.2019.8.26.0169, da Comarca de Duartina, em que é apelante ALFREDO DOS SANTOS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA.

Publicado em: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 0000619-44.2019.8.26.0169

Registro: 2020.0000722640

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000619-44.2019.8.26.0169, da Comarca de Duartina, em que é apelante ALFREDO DOS SANTOS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "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.", 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 0000619-44.2019.8.26.0169

Apelante: Alfredo dos Santos

Promotor (Ativo): Justiça Pública

Apelado: ARNALDO RODRIGUES FERNANDES

VOTO N.º 31.171

Dúvida - Apelação - Recusa de registro por conta de hipoteca censual, penhoras e indisponibilidade judicial sobre os bens - Sentença que julga procedente a dúvida impedindo o registro da venda da parte ideal de imóveis rurais por um dos condôminos, fundada na impossibilidade de extinção de condomínio por significar disposição de parte certa do imóvel indisponível - Venda de parte ideal da propriedade por um dos condôminos que não gera extinção do condomínio, mas apenas a alteração parcial da titularidade sobre o bem - Fixação de futura extinção do condomínio como condição para pagamento de parte do preço não desnatura o negócio como compra e venda, preservando-se a existência e a natureza do condomínio simples - Cessionário do crédito garantido por hipoteca censual que figura como exequente que anui com a venda de parte ideal dos bens garantidores, afastando qualquer impedimento por conta da existência da hipoteca e das penhoras inscritas na matrícula - Ordens judiciais de indisponibilidade dirigidas ao coproprietário não alienante - Efeitos pessoais - Inexistência de limitação ao exercício do direito de dispor pelo coproprietário que não tem contra si qualquer restrição - Existência de ordens de indisponibilidade judicial sobre os bens sem indicação de sujeito determinado - Eficácia sobre a integralidade do bem, impedindo qualquer alienação, até seu levantamento ou decisão judicial de ineficácia da indisponibilidade em relação ao condômino alienante - Dúvida procedente para manter a negativa de registro até o levantamento das ordens de indisponibilidade genéricas - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Alfredo dos Santos visando a reforma da sentença de fl. 99/101, que julgou

procedente dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Duartina, mantendo a exigência de cancelamento das indisponibilidades lançadas nas matrículas antes do registro de escritura de extinção de condomínio.

A Nota de Devolução do título apresentou as seguintes exigências (fl. 4): " Os imóveis objetos da presente Escritura Pública, estão gravados com a restrição de 'indisponibilidade' e 'hipoteca'. A 'indisponibilidade' tem o objetivo de prevenir eventual fraude e impedir a transferência da propriedade por meio voluntário. Portanto, não se enquadram em transmissão forçada. O interessado deverá providenciar o cancelamento dos gravames, em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 2º do Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça".

O recurso sustenta, em resumo, que o caso concreto não diz respeito a uma extinção de condomínio, mas apenas de alienação de fração ideal de 50% da propriedade, sem pedido de divisão do imóvel. Que o negócio jurídico significa apenas substituição de um dos condôminos, sendo que o alienante não tem sobre si qualquer ordem de indisponibilidade. Que somente após o registro pretende efetuar a divisão do bem, o que não interfere no registro da alienação da parte ideal de condômino não submetido à ordem judicial de indisponibilidade. Ainda, que as hipotecas gravadas sobre os bens não impedem a alienação, visto haver anuência dos credores com o ato (fl. 108/114).

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 128/131 e 158).

O feito foi inicialmente distribuído como recurso administrativo ao Corregedor Geral da Justiça, sendo reconhecida a existência de discussão a respeito de recurso em sentido estrito e determinada a redistribuição dos autos ao Conselho Superior da Magistratura (fl. 133/135).

É o relatório.

2. Trata-se de recurso de apelação interposto por Alfredo dos Santos, pretendendo afastar os óbices apontados pelo Oficial de Registro de Imóveis de Duartina, registrando-se a escritura de compra e venda de bem imóvel havida entre o recorrente, Wagner Rogério Mapeli e sua esposa Cristina Denise Angeluci Mapeli, na condição de compradores, e Emerson Chiarotti e sua esposa Camila Aparecida Previdelli Chiarotti, na condição de vendedores, com anuência do coproprietário Flávio Hitiro Miura e sua esposa Thais Micali Miura.

A sentença de primeiro grau reconheceu que a escritura de compra e venda de parte ideal do imóvel por um dos condôminos caracteriza extinção de condomínio; e esta, por sua vez, indica disposição da propriedade entre os condôminos, que atribuem a cada um direito e fração certa sobre o imóvel comum, o que estaria inviabilizado por conta da existência de averbação de indisponibilidade por decisão da Justiça do Trabalho. Manteve, assim, a exigência de cancelamento das indisponibilidades pelos Juízos ordenadores antes do registro da escritura de extinção de condomínio.

Por primeiro, observe-se que o caso concreto não corresponde a uma extinção de condomínio, já que os quatro imóveis continuarão de propriedade de duas pessoas em partes ideais, sem abertura imediata de novas matrículas com atribuição da propriedade exclusiva a cada um dos titulares.

O fato da escritura de compra e venda prever uma futura extinção de condomínio como condição do pagamento de parte do preço não desnatura a venda da parte ideal por condômino, já que não integra elemento essencial para a existência da compra e venda.

Bastando a fixação do preço para a perfeição da compra e venda, considerando seus efeitos pessoais, não se pode entender a condição suspensiva estabelecida para o pagamento de parte do preço como elemento essencial do próprio negócio, o que não é.

Assim, a fixação de futura extinção de condomínio com o coproprietário anuente ao negócio, como condição para o pagamento de parte do preço, não transforma a venda de parte ideal da propriedade em extinção de condomínio, posto que pelo negócio jurídico estabelecido entre comprador e vendedor não se observarão efeitos extintivos diretos da propriedade em comum, mas apenas a modificação subjetiva parcial da titularidade do domínio.

Desta forma, não é por conta da existência de uma futura extinção de condomínio que se há de impedir o ingresso do título, mas sim e tão somente pela existência de indisponibilidades genéricas lançadas sobre o bem, sem identificar eventual limitação subjetiva, bem como outras lançadas de forma específica sobre a pessoa do vendedor.

Conforme se observa da escritura de compra e venda (fl. 53/64) e das matrículas dos imóveis (fl. 9/20, 21/30, 31/41 e 42/52), pendem sobre os bens uma hipoteca censual, duas penhoras (uma delas decorrente da execução da Cédula de Crédito Industrial garantida por hipoteca) e várias indisponibilidades genéricas e específicas decorrentes de ordem

judicial.

Por primeiro, observa-se a existência de registro de hipoteca cedular de todos os imóveis em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. BDMG, conforme R.3/M-6.970 (Av.2/M-13.260; Av.2/M-13.261) e R.6/M-6.254 (Av. 2/M-13.262; Av.1/M-13.263), decorrentes da Cédula de Crédito Industrial nº 129.921/05.

Inscreeveu-se pelas averbações Av.11/M-13.260, Av.11/M-13.261, Av.11/M-13.262 e Av.11/M-13.263 a cessão do crédito da Cédula de Crédito Industrial nº 129.921/05 pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG para Djalma Lucas Zacarin, que assumiu a condição de credor do título de crédito garantido pela hipoteca.

A cessão do crédito com garantia hipotecária transfere ao cessionário o exercício de todos os direitos decorrentes do negócio originário, inclusive da primazia decorrente da hipoteca, nos termos dos arts. 287 e 289, ambos do Código Civil.

Referida Cédula de Crédito Industrial com garantia hipotecária foi executada, antes da cessão, pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, ocasionando a penhora dos imóveis nos autos da execução nº 1721268-65.2008.8.13.0024, em trâmite na 5ª Vara da Fazenda Pública de Belo Horizonte, o que se observa do R.9/M-6.970 (Av.2/M-13.260; Av.2/M-13.261) e do R.14/M-6.254 (Av. 1/M-13.262; Av.1/M-13.263).

Vê-se, assim, que o crédito hipotecário foi executado pelo credor originário, havendo cessão do crédito para Djalma Lucas Zacarin (Av. 11/M-13.263). Este, na condição de cessionário do crédito, concordou com a venda de parte do imóvel hipotecado e penhorado na execução da qual assumiu o polo ativo, autorização que lhe é dada pelo art. 53 do Decreto-lei nº 413/1969 (fl. 91).

Havendo anuência expressa do exequente e credor hipotecário, não há impedimento para o ingresso do título de alienação de parte ideal dos imóveis objeto de penhora.

A segunda penhora inscrita recai sobre parte ideal de 50% do imóvel objeto da Matrícula nº 13.263 (R. 13/M-6.254), em desfavor do vendedor Emerson Chiarotti, nos autos da execução nº 0005108-84.2009.8.26.0619, movida pela Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo COOPERCITRUS, na 1ª Vara Cível de Taquaritinga.

Tal crédito executado foi cedido para Djalma Lucas Zacarin, com sub-rogação nos direitos da COOPERCITRUS, nos autos da ação de execução nº 0005108-84.2009.8.26.0169, conforme Av. 12/M-13.263. Consta dos autos anuência do cessionário, agora exequente, Djalma Lucas Zacarin para a alienação do imóvel penhorado (fl. 92).

Apesar da penhora do bem não impedir sua alienação, gerando apenas ineficácia do ato perante a execução, a apreciação de eventual questionamento pelo Oficial do Registro é prejudicada, ante a anuência expressa do exequente com a venda pelo executado. Se a alienação do bem penhorado é informada ao exequente e este concorda com o ato, admitindo a substituição da titularidade, inexistente qualquer impedimento para o registro do ato junto à matrícula.

No que diz respeito às indisponibilidades judiciais lançadas nas matrículas, há que se observar diversidade de situações para cada uma das inscrições.

Por primeiro, há de se observar que as ordens judiciais de indisponibilidade se dirigem ao direito de dispor do proprietário por força do art. 1.228 do Código Civil. Tal direito de dispor não se atrela ao bem na forma de direito real, mas se configura como direito potestativo do proprietário que, em desejando, poder alienar voluntariamente a propriedade, por alguma das formas estabelecidas pelo direito brasileiro.

Assim, a disponibilidade da propriedade como faculdade é atrelada à pessoa do proprietário e não ao bem, embora seja exercida sobre a coisa. Por conta disto, ordens judiciais de indisponibilidade atingem o direito subjetivo do proprietário alienar voluntariamente os bens de sua propriedade.

Não atingem o bem em si, mas o direito atribuído a seu titular e, por isto, seus efeitos se limitam aos sujeitos indicados na ordem judicial. Assim, a indisponibilidade atinge os direitos da pessoa contra quem é dirigida, sem abranger os demais coproprietários. No silêncio, ou seja, havendo indicação da indisponibilidade do bem sem direcionamento a algum dos coproprietários, e partindo-se da finalidade garantidora do ato judicial, entende-se por sua eficácia limitadora para todos os proprietários.

Neste caso concreto, há ordens judiciais de indisponibilidade que não atingem o vendedor Emerson Chiarotti, já que dirigidas nominalmente ao coproprietário Flávio Hitiro Miura. Sendo os efeitos da indisponibilidade judicial meramente pessoais, estes não importam restrição ao direito de dispor do coproprietário que não tenha contra si a mesma

determinação. Outras envolvem ambos os proprietários, Flávio e Emerson, a impedir por completo a alienação da propriedade, total ou em partes ideais de cada um dos coproprietários.

Desta forma, em relação às indisponibilidades inscritas somente em desfavor do coproprietário Flávio Hitiro Miura, não há que se falar em impedimento da alienação de parte ideal pertencente ao coproprietário Emerson, ante a inexistência de transmissão dos efeitos pessoais do ato judicial de restrição para o condômino não abrangido pela ordem judicial.

Em relação aos imóveis alienados, observa-se indisponibilidade somente em desfavor do coproprietário Flávio Hitiro Miura nas averbações Av.18/M-6.970 e Av. 22/M-6.254 (indisponibilidade decretada pela Vara do Trabalho de Taquaritinga no processo 0000707-39.2010.5.15.0142, em desfavor do coproprietário Flávio Hitiro Miura, Guari Fruits Ind. e Com de Polpas Ltda., Eder Edemir Chiarotti e Agihiro Miura) e nas averbações Av. 18/M-6.980 e Av. 24/M-6.254 (indisponibilidade de bens de Eder Edemir Chiarotti e de Fábio Hitiro Miura, decretada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, no processo 0004243-22.2013.8.26.0619).

Tais indisponibilidades não impedem a alienação pelo coproprietário Emerson Chiarotti.

Observa-se, ainda, a indisponibilidade em desfavor de Emerson decretada no processo nº 0006163-89.2017.8.26.0619, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (R.6/M-13.260; R.6/M-13.261; R.6/M-13.262; R.6/M-13.263), em desfavor de Flávio Hitiro Miura e Emerson Chiarotti, foi cancelada em relação a Emerson Chiarotti (Av.8/M-13.623).

Por fim, há duas indisponibilidades que impedem o registro da alienação da parte ideal do imóvel pertencente a Emerson Chiarotti, decorrentes de ato da Vara do Trabalho de Taquaritinga.

A primeira consta das averbações Av. 4/M-6.970 (Av.2/M-13.260; Av.2/M-13.261) e Av. 7/M-6.254 (Av. 1/M-13.262; Av. 1/M-13.263), determinada de forma genérica sobre os imóveis pela Vara do Trabalho de Taquaritinga, no processo 0166900-78.2009.5.15.0142.

A segunda consta das averbações Av. 6/M-6.970 (Av.2/M-13.260; Av.2/M-13.261) e Av. 9/M-6.254 (Av. 1/M-13.262; Av. 1/M-13.263), determinada de forma genérica sobre os imóveis pela Vara do Trabalho de Taquaritinga, no processo 0000790-21.2011.5.15.0142.

Tais ordens judiciais de indisponibilidade, não descrevendo a limitação em relação a algum dos proprietários, atingem por presunção a integralidade do bem e os direitos de todos os proprietários, impedindo alienações voluntárias totais ou parciais.

Assim, embora afastada a dúvida quanto à previsão da extinção de condomínio como condição para pagamento de parte do preço, quanto à existência de hipoteca e penhora e quanto às ordens de indisponibilidade dirigidas somente à pessoa do coproprietário não alienante, permanece a impossibilidade de ingresso do título na matrícula, ante a eficácia das ordens de indisponibilidade emitidas nos processos 0166900-78.2009.5.15.0142 e 0000790-21.2011.5.15.0142.

E permanecendo óbice ao registro, ainda que parcial, procede a dúvida, posto que impedido o registro na forma pretendida pela parte interessada (CSM - AP 028249-0/0 - rel. Des. Márcio Martins Bonilha - j. 31.05.1996).

3. Ante o exposto, pelo meu voto nego 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, do que resulta a procedência da dúvida

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000288-27.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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: 26/11/2020

Apelação nº 1000288-27.2020.8.26.0390

Espécie: APELAÇÃO

Número: 1000288-27.2020.8.26.0390

Comarca: NOVA GRANADA

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1000288-27.2020.8.26.0390

Registro: 2020.0000722659

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000288-27.2020.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIÂNGULO 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 1000288-27.2020.8.26.0390

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 31.217- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

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. 118/134) interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S. A. contra a r. sentença (fl. 108/111) 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. 86-88), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de servidão administrativa (fl. 65/84) na matrícula nº 4.867 daquele cartório (cópia parcial a fl. 77/78).

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. 162/164).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 182/184).

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. 65/84), toda (frise-se) a faixa desapropriada para a servidão administrativa tem a seguinte caracterização (cf. fl. 68-69 e 79, especialmente):

"Faixa I Descrição: Faixa de terras medindo ao todo 0,9903 ha (noventa e nove ares e três centiares), possuindo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no Km 22+970,62m da LT de coordenadas N 7.738.294,36m e E 677.072,51m; Cerca deste, segue confrontando ALCINA DO NASCIMENTO, com os seguintes azimutes e distâncias: 144º50'38" e 33,61m até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.266,87m e E 677.091,87m; deste, segue confrontando VALDOMIRO MARTINS, com os seguintes azimutes e distâncias: 208º02'08" e 164,92m até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.121,31m e E 677.014,35m; deste, segue confrontado DAIANE DE LIMA JACOMERI, com os seguintes azimutes e distâncias: 324º53'42" e 33,63m até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.148,82m e E 676.995,01m; deste, segue confrontando DAIANE DE LIMA JACOMERI, com os seguintes azimutes e distâncias: 324º43'08" e 33,58m até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.176,23m e E 676.975,62m; deste, segue confrontando VALDOMIRO MARTINS, com os seguintes azimutes e distâncias: 28º02'08" e 165,51m até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.322,31m e E 677.053,41m; deste, segue confrontando ALCINA DO NASCIMENTO, com os seguintes azimutes e distâncias: 145º39'39" e 33,86m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

"Valdomiro Martins" (ou "Waldomiro Martin") não é senão um dos proprietários do imóvel da matrícula nº 4.867, com relação à qual foi rogado o registro *stricto sensu* da servidão, e ele e a sua mulher realmente foram partes na demanda concernente a essa desapropriação (fl. 80). Logo, está claro que existe relação entre o prédio objeto da matrícula nº 4.867 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 4.867. 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 (= menos de cem hectares, pelo que se alega), 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 4.867.

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 1001544-39.2019.8.26.0390, 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: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001544-39.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722671

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001544-39.2019.8.26.0390, 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. 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 1001544-39.2019.8.26.0390

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 31.210- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

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 8.214 daquela serventia extrajudicial.

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003421-07.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 8.214.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 257/259).

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 8.214 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 0003421-07.2014, 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 8.214 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

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001652-68.2019.8.26.0390, 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: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001652-68.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001652-68.2019.8.26.0390, 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 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 1001652-68.2019.8.26.0390

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 31.222

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 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 de Nova Granada/SP, que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 2.796 daquela serventia extrajudicial (fl. 124/126), confirmando o óbice apresentado na nota devolutiva emitida pelo registrador (fl. 104/105).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente identificada dentro dos limites divisórios da propriedade atingida, não havendo dúvidas acerca de sua precisão locacional; a servidão administrativa está descrita no memorial descritivo e planta do imóvel apresentados em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0001635-88.2015.8.26.0390, da Vara Única do Foro de Nova Granada/SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade rural denominada Sítio São Francisco, objeto da matrícula nº 2.796. Aduz, assim, que a obrigação de providenciar o georreferenciamento do imóvel serviente é do proprietário da área, sobretudo porque a servidão administrativa já está devidamente georreferenciada.

O Sr. Oficial de Registro manifestou-se nos autos, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 190/192).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 209/211).

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 2.796 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 0001635-88.2015.8.26.0390 da Vara Única do Foro de Nova Granada/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: "apresentar georreferenciamento do imóvel todo, pois a descrição do imóvel, não apresenta qualquer ponto de amarração com a descrição da servidão administrativa mencionada no título constante de folhas 04, ferindo assim 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, vigente à época da qualificação (atual item 117).

Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7; Apelação Cível n.º 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n.º 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n.º 1001015-36.2019.8.26.0223).

O problema não se coloca na existência ou não de georreferenciamento do imóvel da matrícula nº 2.796. 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, 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 nº 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).

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 2.796 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."

Acrescente-se que a imposição de georreferenciamento da área do prédio serviente não é sequer cabível, porque, conforme a sua extensão (= cerca de 24,20,00 ha), 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 essa é outra circunstância a confirmar que a deficiência impeditiva da inscrição está na má formação do título, e não, propriamente, na matrícula nº 2.796.

Nestes moldes, ainda que por fundamento distinto daquele que constara na nota devolutiva (isto é, a necessidade de georreferenciamento da área do imóvel serviente), não se pode deferir o pretendido registro stricto sensu, por deficiência do relativo título (que não dá especialidade ao direito por inscrever), mantendo-se a recusa.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002121-

17.2019.8.26.0390, 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: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1002121-17.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722657

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002121-17.2019.8.26.0390, 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 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 1002121-17.2019.8.26.0390

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 31.218

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. 127/143) interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S. A. contra a r. sentença (fl. 115/118) 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. 96/97), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de servidão administrativa (fl. 65/93) na matrícula nº 4.882 daquele cartório (cópia precária a fl. 77/80).

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 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. 215/218).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 234/236).

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. 64/93), toda (frise-se) a faixa desapropriada para a servidão administrativa tem a seguinte caracterização (cf. fl. 68-69 e 81, especialmente):

"Faixa I Descrição: Faixa de terras medindo ao todo 1,5112 ha (um hectare vírgula cinquenta e seis [sic] ares e doze centiares), possuindo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no Km 26+710,98m da LT de coordenadas N 7.735.101,72m e E 675.139,27m; Cerca deste, segue confrontando CARLOS ALBERTO MORO E OUTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 148º04'30" e 32,45m até o vértice 2, de coordenadas N 7.735.074,18m e E 675.156,43m; deste, segue confrontando VANDERLEY CORREIA DE CASTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 215º39'10" e 329,80m até o vértice 3, de coordenadas N 7.734.806,20m e E 674.964,20m; deste, segue confrontado THIAGO FERREIRA VICENTE, com os seguintes azimutes e distâncias: 329º27'33" e 0,45m até o vértice 4, de coordenadas N 7.734.806,58m e E 674.963,97m; deste, segue confrontando JOSÉ MORO, com os seguintes azimutes e distâncias: 17º36'17" e 95,51m até o vértice 5, situado no km 26+962,16m de coordenadas N 7.734.897,62m e E 674.992,86m; deste, segue confrontando JOSÉ MORO, com os seguintes azimutes e distâncias: 17º00'32" e 93,84m até o vértice 6, de coordenadas N 7.734.987,36m e E 675.020,31m; deste, segue confrontando WANDERLEY CORREIA DE CASTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 35º39'10" e 174,22m até o vértice 7, de coordenadas N 7.735.128,92m e E 675.121,86m; deste, segue confrontando CARLOS ALBERTO MORO E OUTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 147º22'48" e 32,29 até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

"Wanderley Correa de Castro" não é senão um dos proprietários do imóvel da matrícula nº 4.882, com relação à qual foi rogado o registro stricto sensu da servidão, e ele realmente foi parte na demanda concernente a essa desapropriação (fl. 66 e 79). Logo, está claro que existe relação entre o prédio objeto da matrícula nº 4.882 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 4.882. 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 (= menos de vinte e cinco hectares, pelo que a custo se consegue ver a fls. 77), 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 4.882.

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 Embargos de Declaração Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000, da Comarca de Assis, em que é embargante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ASSIS.

Publicado em: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000

Registro: 2020.0000722664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000, da Comarca de Assis, em que é embargante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ASSIS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "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.", 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 1006984-12.2018.8.26.0047/50000

Embargante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A

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

VOTO Nº 31.190

Embargos de Declaração - Contradição - Inexistência - Evidente erro material na tira de julgamento e folha de rosto do acórdão - Embargos acolhidos, sem efeito modificativo.

1. Trata-se de embargos de declaração interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face do Acórdão que negou provimento à apelação interposta e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 1.963 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis/SP (fl. 218/231).

Afirma a embargante, em síntese, que o Acórdão proferido é contraditório, pois há incongruência entre a conclusão trazida no voto proferido, que negou provimento ao recurso, e seus fundamentos, eis que um dos óbices apresentados pelo registrador foi afastado. Entende, assim, que o recurso deveria ser parcialmente provido e que, ademais, no resultado do julgamento publicado constou que foi dado provimento à apelação interposta para afastar os óbices apresentados pelo registrador e julgar improcedente a dúvida.

É o relatório.

2. Cumpre observar que o Acórdão embargado, de fato, afastou um dos óbices apresentados pelo registrador. No entanto, foi mantida a necessidade de apresentação da planta e memorial descritivo do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

Em que pese o afastamento de uma das exigências, a manutenção de outra obsta o registro, o que confirma a procedência da dúvida, nos termos do inciso I do art. 203 da Lei de Registros Públicos, e enseja, por conseguinte, o não provimento do recurso interposto.

Nesse ponto, nada a aclarar no Acórdão, eis que não se mostra configurada a alegada contradição entre os fundamentos do voto e seu dispositivo.

No mais, há evidente erro material na tira de julgamento e folha de rosto do acórdão, sendo de rigor sua correção para que onde se lê: "Deram provimento à apelação para afastar os óbices apresentados pelo Sr. Oficial Registrador e julgar improcedente a dúvida, v.u.", leia-se: "Negaram provimento ao recurso interposto, v.u.", cumprindo à Secretaria as devidas correções.

3. À vista do exposto, sanado o equívoco material, conheço dos embargos e os acolho sem efeitos modificativos, mantendo-se, integralmente, os exatos termos do Acórdão embargado.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante RETOUR ATIVOS FINANCEIROS S/A, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS.

Publicado em: 26/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224

Registro: 2020.0000722658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante RETOUR ATIVOS FINANCEIROS S/A, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS.

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

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

São Paulo, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1046870-35.2019.8.26.0224

Apelante: Retour Ativos Financeiros S/A

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

VOTO Nº 31.202

Registro de Imóveis - Dívida procedente - Hipoteca judiciária - Especialidade objetiva - Registro da hipoteca rogado para a área total matriculada - Eficácia do Registro de Imóveis - Ôbice afastado - Dá-se provimento ao recurso de apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 147/152) interposto por Retour Ativos Financeiros S. A. contra a r. sentença (fl. 133/137) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa de registro stricto sensu de hipoteca judiciária na matrícula nº 61.138 do dito cartório (fl. 27/32).

Afirma a apelante, em síntese, que para o pretendido registro stricto sensu não lhe pode ser exigido que promova a retificação, com a apuração do remanescente, pois isso supõe atos que só podem ser praticados pela dona (por

exemplo, a colheita de assinaturas e a elaboração de plantas). Aduz que pretende apenas a constrição, a qual tanto seria possível, que na mesma matrícula já fora averbada, certa vez, uma penhora. Acrescenta que informações da Prefeitura Municipal de Guarulhos dão conta de que existe remanescente de área na matrícula. Pede, portanto, que seja reformada a r. sentença, e que se lhe defira o registro stricto sensu, tal como rogara.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 176/177).

É o relatório.

2. Em que pese a seus bem lançados fundamentos, a r. sentença recorrida tem de ser reformada para que, afastado o óbice apontado pelo Oficial de Registro de Imóveis, seja deferido o registro stricto sensu da hipoteca judiciária, como fora rogado.

Para o direito registrário, não basta que o imóvel objeto de inscrição seja determinado; é preciso que seja especializado, ou seja, que seja descrito:

"Primeiramente, observe-se que especializar, para o sistema registral, não é o mesmo que determinar o ente individuado (trate-se aqui de pessoas, fatos ou coisas). Com efeito, é de todo possível determinar sem especializar: pode dizerse que um dado imóvel se designe 'Fazenda Carlos de Laet'; outro, 'Chácara Imperador Felipe II'; e esses imóveis poderão estar determinados para o registro, suposto que sociologicamente se reconheçam de modo notório (com notoriedade quoad se). E, no entanto, podem não ter, no registro, medidas de contorno, indicação de superfície, lugar ubi, parâmetros referenciais, figura, etc. Ou seja, estão determinados, mas não estão especializados.

"Determinar é identificar; já especializar é individualizar de maneira característica, visando a distinguir, demarcar, estremar o ente individual [...].

"Todavia, se impossível é definir o ente individual, já o mesmo não se passa com sua descrição. E descrevê-lo é exatamente indicar algo singular dentro de sua especialidade, enunciar aquilo que o torna indivíduo no âmbito da espécie, ou seja, aquilo que lhe dá uma natureza concreta individual." (Ricardo Dip, Registro de Imóveis (princípios), tomo II, Descalvado: Primvs, 2018, p. 9-10, n. 240, grifos do autor).

O meio técnico de fazer essa descrição é o apontado pelas normas vigentes, em especial pela Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º a 5º e 13, e 225. Confira-se, em particular:

Art. 176. [...]

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

[...]

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

[...]

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

Isso vem explicitado pelas Normas dos Serviços Extrajudiciais, Capítulo XVI, item 60, a1 e a2, e Capítulo XX, itens 10.1, 10.1.1, 10.3, 54.3, 54.5, 56 c, 57 a 60, 63 a 67, 69 e 70. Dentre essas orientações, vale destacar:

57. A identificação e caracterização do imóvel compreendem:

[...]

IV as confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como "com quem de direito", ou "com sucessores" de determinadas pessoas, que devem ser excluídas, se existentes no registro de origem, indicando-se preferencialmente

os imóveis confinantes e seus respectivos registros.

V a área do imóvel.

No caso concreto, para o registro de duas sucessivas compras e vendas do todo (R. 3 a fl. 28-29 e R. 4 a fl. 29), a matrícula em questão (n. 61.138, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos) foi aberta com descrição algo precária, é verdade, mas, ainda assim, com referência às confrontações e ao cálculo de sua área:

"uma gleba de terras, com 3.844,67 m², de formato irregular, situada no perímetro urbano, na Área Central, com as seguintes medidas e confrontações, medindo 98,35 m de frente para o Córrego dos Cavalos; 7,57 m em curva, na confluência do Córrego dos Cavalos, com a rua 2; 41,60 m do lado direito de quem do Córrego dos Cavalos olha para o terreno, fazendo frente para a Rua 2; 9,88 m em curva, na confluência da Rua 2, com a Rua Brasílio Pinto de Almeida; 99,42 m nos fundos, de frente para a Rua Brasílio Pinto de Almeida; 17,56 m do lado esquerdo de quem do Córrego dos Cavalos olha para o terreno, confrontando com os terrenos remanescentes de Jorge Queiroz de Moraes."

Esse mesmo imóvel veio a sofrer, depois, sucessivos destaques, por conta de desapropriações (cf. averbações 7 a 10, a fl. 30-31), sem que, entretanto, se possa dizer que essas perdas tivessem suprimido toda a área contida na matrícula. Pelo contrário: aqueles destaques não excederam de 407,36 m², para um imóvel que tinha área total inicial de 3.844,67 m².

Não se contesta que, considerado o atual estado da técnica e as exigências atuais da doutrina jurídico e do tráfego imobiliário, a descrição do imóvel tem de ser melhorada. Ainda como está, entretanto, fato é que a matrícula traz alguma indicação de área e de confrontações e, pois, pode receber novos atos registrares de transmissão e oneração, sempre que for tratada como corpo certo, como sucede na hipótese, em que o credor pediu o registro *stricto sensu* de uma hipoteca judiciária sobre o todo, como consta do assento. A solução contrária, a bem ver, não só negaria eficácia à matrícula (que é válida e produz efeitos até que se desfaça, nos termos da Lei n. 6.015/1973, art. 252), como ainda facilitaria a clandestinidade e dificultaria, ainda mais, o seu aperfeiçoamento (neste caso, por negar a constituição de um direito a hipoteca judiciária a um terceiro legitimamente interessado).

Vale acrescentar que a hipoteca judiciária tem, como título formal (Lei n. 6.015/1973, art. 221), cópia de sentença condenatória, de maneira que não há, nem poderia em tese haver, discrepância alguma entre o que o credor pretendia inscrever, a inscrição que efetivamente rogou e o que consta do registro de imóveis, o que é outro indicativo da legalidade do pedido (Lei n. 6.015/1973, art. 225).

Por fim, ressalte-se que a matrícula em exame já recebera, anos atrás, o registro *stricto sensu* de uma penhora sobre o todo remanescente, sem que disso tivesse advindo irregularidade alguma (R. 11 e Av. 12, a fls. 31-32), o que é outro bom indicio que agora não há ilicitude registral em deferir-se o registro *stricto sensu* da hipoteca judiciária.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 26/11/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0000619-44.2019.8.26.0169 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Duartina - Apelante: Alfredo dos Santos - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - 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. - DÚVIDA - APELAÇÃO - RECUSA DE REGISTRO POR CONTA DE HIPOTECA CEDULAR, PENHORAS E INDISPONIBILIDADE JUDICIAL SOBRE OS BENS - SENTENÇA QUE JULGA PROCEDENTE A DÚVIDA

IMPEDINDO O REGISTRO DA VENDA DA PARTE IDEAL DE IMÓVEIS RURAIS POR UM DOS CONDÔMINOS, FUNDADA NA IMPOSSIBILIDADE DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO POR SIGNIFICAR DISPOSIÇÃO DE PARTE CERTA DO IMÓVEL INDISPONÍVEL - VENDA DE PARTE IDEAL DA PROPRIEDADE POR UM DOS CONDÔMINOS QUE NÃO GERA EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO, MAS APENAS A ALTERAÇÃO PARCIAL DA TITULARIDADE SOBRE O BEM - FIXAÇÃO DE FUTURA EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO COMO CONDIÇÃO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO NÃO DESNATURA O NEGÓCIO COMO COMPRA E VENDA, PRESERVANDO-SE A EXISTÊNCIA E A NATUREZA DO CONDOMÍNIO SIMPLES - CESSIONÁRIO DO CRÉDITO GARANTIDO POR HIPOTECA CEDULAR QUE FIGURA COMO EXEQUENTE QUE ANUI COM A VENDA DE PARTE IDEAL DOS BENS GARANTIDORES, AFASTANDO QUALQUER IMPEDIMENTO POR CONTA DA EXISTÊNCIA DA HIPOTECA E DAS PENHORAS INSCRITAS NA MATRÍCULA - ORDENS JUDICIAIS DE INDISPONIBILIDADE DIRIGIDAS AO COPROPRIETÁRIO NÃO ALIENANTE - EFEITOS PESSOAIS - INEXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE DISPOR PELO COPROPRIETÁRIO QUE NÃO TEM CONTRA SI QUALQUER RESTRIÇÃO - EXISTÊNCIA DE ORDENS DE INDISPONIBILIDADE JUDICIAL SOBRE OS BENS SEM INDICAÇÃO DE SUJEITO DETERMINADO - EFICÁCIA SOBRE A INTEGRALIDADE DO BEM, IMPEDINDO QUALQUER ALIENAÇÃO, ATÉ SEU LEVANTAMENTO OU DECISÃO JUDICIAL DE INEFICÁCIA DA INDISPONIBILIDADE EM RELAÇÃO AO CONDÔMINO ALIENANTE - DÚVIDA PROCEDENTE PARA MANTER A NEGATIVA DE REGISTRO ATÉ O LEVANTAMENTO DAS ORDENS DE INDISPONIBILIDADE GENÉRICAS - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Juliano Amaral (OAB: 119617/SP)

Nº 1000288-27.2020.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - 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 - 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. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1001544-39.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - 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 - 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 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 1001652-68.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - 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 - 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. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1002121-17.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - 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 - 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. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1006984-12.2018.8.26.0047/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Assis - Embargte: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Conheceram dos embargos e os acolheram sem efeitos modificativos, mantendo-se, integralmente, os exatostermos do Acórdão embargado, com retificação da tira de julgamento v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CONTRADIÇÃO - INEXISTÊNCIA - EVIDENTE ERRO MATERIAL NA TIRA DE

JULGAMENTO E FOLHA DE ROSTO DO ACÓRDÃO - EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO. - Advs: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/ SP)

Nº 1046870-35.2019.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Retour Ativos Financeiros S/A - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA PROCEDENTE HIPOTECA JUDICIÁRIA ESPECIALIDADE OBJETIVA REGISTRO DA HIPOTECA ROGADO PARA A ÁREA TOTAL MATRICULADA EFICÁCIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS ÓBICE AFASTADO DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. - Advs: Jose Eduardo Victoria (OAB: 103160/SP) - Thiago Henrique Pascoal (OAB: 257535/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICAM, ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 27 a 29/11/2020, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.

Publicado em: 26/11/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1329/2020

Processo CPA nº 2019/77470

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019.

COMUNICAM, ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 27 a 29/11/2020, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 26/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 25/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

MONGAGUÁ - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 26/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019

Publicado em: 27/11/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1329/2020

Processo CPA nº 2019/77470

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM que no dia 27/11/2020 estarão suspensos os prazos processuais nas 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública e no Setor das Execuções

Fiscais da Comarca de Guarulhos em razão da migração dos processos nos termos do Provimento CSM nº 2509/2019.

COMUNICAM, ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 27 a 29/11/2020, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007591-89.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante START UP XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é apelado DECIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO SÃO PAULO.

Publicado em: 30/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1007591-89.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000785374

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007591-89.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante START UP XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é apelado DECIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO SÃO PAULO.

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

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

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1007591-89.2020.8.26.0100

Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo

VOTO Nº 31.213

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Instrumento particular de compromisso de compra e venda - Promitentes vendedores indicados no instrumento Pedro Basile e o Espólio de Filomena Lea Cimino Basile - Inobservância ao princípio da continuidade - Proprietários junto à matrícula Pedro Basile e Filomena Lea Cimino Basile - Art. 195 e art. 237, ambos da Lei de Registros Públicos - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por START UP XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., visando à

reforma da sentença de fl. 63/65, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 11º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, mantendo a recusa de ingresso no registro de instrumento particular de promessa de compra e venda do imóvel de matrícula nº 379.270, entendendo que a ausência de identidade entre proprietários e promitentes vendedores afrontaria o princípio da continuidade.

A recorrente sustenta, em resumo, que todos os herdeiros envolvidos no negócio jurídico corporificado no instrumento particular declararam expressamente que adotariam todas as providências necessárias para futura lavratura da escritura de compra e venda. Afirma que possíveis vícios no negócio entabulado serão sanados até a outorga da escritura definitiva. (fl. 71/76).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fl. 93/94).

É o relatório.

2. O recurso de apelação não comporta provimento.

O princípio da continuidade está expresso nos arts. 195 e 237 da Lei de Registros Públicos. Desse princípio se extrai importante conceito do direito registral que garante a segurança dos negócios jurídicos, uma vez que se impõe a obrigatoriedade de observância rigorosa do encadeamento de titularidades de um bem imóvel.

O imóvel objeto da promessa de venda e compra (matrícula nº 379.270 do 11º Registro de Imóveis da Capital) firmada entre a recorrente e Pedro Basile, o espólio de Filomena, Salvador Peluso e Elenice Basile (os últimos como promissários vendedores) não comporta ingresso no fôlio real por quebra ao princípio da continuidade.

Afinal, constam na matrícula do imóvel prometido à venda como proprietários apenas Pedro Basile e a falecida Filomena Lea Cimino Basile.

Como salientado pela Juíza Corregedora Permanente: "para ingresso do título no registro imobiliário, os outorgantes devem corresponder aos titulares de direito inscritos na matrícula. No presente caso, são titulares de domínio Pedro Basile e Filomena Lea Cimino Basile. Por outro lado, no título os transmitentes são Pedro, o espólio de Filomena, Salvador Peluso e Elenice Basile. Há, portanto, incongruências que levam ao desrespeito da continuidade: Salvador Peluso e Elenice Basile não podem constar como outorgantes, pois não são titulares de nenhum direito inscrito sobre o bem" (fl. 64).

A respeito do princípio da continuidade ensina Afrânio de Carvalho: "ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outro anterior, que assegure a legitimidade na transmissão ou na oneração do direito, acaba por transformá-la no elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso o Registro de Imóveis inspira confiança ao público" (Registro de Imóveis, 2ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1977, p. 285).

As exigências apresentadas pelo Registrador e mantidas pela Juíza Corregedora Permanente foram acertadas:

"sendo o espólio de Filomena um dos outorgantes, necessária a averbação de seu óbito. Com esse fato, poderá o espólio constar como outorgante, mas a transmissão do direito depende de alvará judicial que autorize o ato pelo inventariante, e neste caso Salvador e Elenice não podem constar como outorgantes, pois o bem nunca entrou em seu domínio" (fl. 64).

3. Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1005182-59.2020.8.26.0224; 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; 1005182-59.2020.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: João Maggion Neto; Advogado: Alex Costa Pereira (OAB: 182585/SP); Advogada: Lívia Guimarães Carneiro de Melo (OAB: 337447/SP); Advogada: Daniela da Cunha (OAB: 391258/SP); Advogada: Lizandra Almeida Justino (OAB: 434542/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1020085-97.2018.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1020085-97.2018.8.26.0506; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Condomínio Recreio Internacional; Advogado: Sergio Henrique Pacheco (OAB: 196117/SP); Advogado: Antonio Carlos Passareli Junior (OAB: 284078/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Apelação Cível 7

Total 7

1000252-67.2020.8.26.0201; 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 Garça; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1000252-67.2020.8.26.0201; Registro de Imóveis; Apelante: Aparecido da Silva; Advogada: Luciana Rodrigues de Brito Assis (OAB: 138253/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Garça; 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.

1001438-78.2020.8.26.0443; 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 Piedade; 1ª Vara; Dúvida; 1001438-78.2020.8.26.0443; Registro de Imóveis; Apelante: Luiz Carlos Lemes da Silva; Advogado: Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP); Advogado: Diogo Santos Nascimento (OAB: 318251/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade; 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.

1002258-19.2020.8.26.0081; 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 Adamantina; 1ª Vara; Dúvida; 1002258-19.2020.8.26.0081; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Agropecuária Boi Forte Ltda; Advogado: Antonio Carlos Frésco (OAB: 440663/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Adamantina; 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.

1002789-64.2020.8.26.0224; 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; 1002789-64.2020.8.26.0224; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Câmara de Arbitragem, Conciliação e Arbitragem de Guarulhos; Advogada: Lucyelen Medrado Machado (OAB: 384209/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1007083-06.2020.8.26.0566; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de São Carlos; 4ª Vara Cível; Dúvida; 1007083-06.2020.8.26.0566; Registro de Imóveis; Apelante: Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda; Advogado: Andre Vinicius Seleghini Franzin (OAB: 300220/SP); Advogado: José Antonio Franzin (OAB: 87571/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos; 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.

1024566-08.2020.8.26.0224; 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; 1024566-08.2020.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: Redasset Gestão de Recursos Ltda.; Advogada: Fernanda Elissa de Carvalho Awada (OAB: 132649/SP); Advogada: Thais de Souza França (OAB: 311978/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1067433-97.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1067433-97.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Laurival Laércio Gabrielli Júnior; Advogado: Andre Manzoli (OAB: 172290/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 11/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 11/11/2020

1007083-06.2020.8.26.0566; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Carlos; Vara: 4ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1007083-06.2020.8.26.0566; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda; Advogado: Andre Vinicius Seleghini Franzin (OAB: 300220/SP); Advogado: José Antonio Franzin (OAB: 87571/ SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/11/2020

1002258-19.2020.8.26.0081; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Adamantina; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002258-19.2020.8.26.0081; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Agropecuária Boi Forte Ltda;

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/11/2020

1067433-97.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1067433-97.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Laurival Laércio Gabrielli Júnior; Advogado: Andre Manzoli (OAB: 172290/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/11/2020

1000252-67.2020.8.26.0201; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Garça; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000252-67.2020.8.26.0201; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Aparecido da Silva; Advogada: Luciana Rodrigues de Brito Assis (OAB: 138253/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Garça.

1000886-38.2018.8.26.0620; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Taquarituba; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000886-38.2018.8.26.0620; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Amauri Valter Gabriel e outro; Advogado: Rillely Richie Rodrigues (OAB: 265038/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba.

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/11/2020

1002789-64.2020.8.26.0224; 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: 1002789-64.2020.8.26.0224; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Câmara de Arbitragem, Conciliação e Arbitragem de Guarulhos; Advogada: Lucyelen Medrado Machado (OAB: 384209/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos.

1039545-36.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1039545-36.2019.8.26.0506; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Neusa Teresa Olin; Advogado: Danilo Ferreira Gomes (OAB: 254508/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto.

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/11/2020

1024566-08.2020.8.26.0224; 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: 1024566-08.2020.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Redasset Gestão de Recursos Ltda.; Advogada: Fernanda Elissa de Carvalho Awada (OAB: 132649/SP); Advogada: Thais de Souza França (OAB: 311978/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/11/2020

Publicado em: 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/11/2020

1001438-78.2020.8.26.0443; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Piedade; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001438-78.2020.8.26.0443; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Luiz Carlos Lemes da Silva; Advogado: Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP); Advogado: Diogo Santos Nascimento (OAB: 318251/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 30/11/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 27/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

AGUAÍ - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 15 horas, e suspensão dos prazos processuais no dia 27/11/2020.

MONGAGUÁ - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 27 e 30/11/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)



Praça João Mendes, 52
Conjunto 1102 - 11º Andar
Centro - São Paulo/SP
CEP 01501-000
Fone: (11) 3293-1535
Fax: (11) 3293-1539
redacao@arpensp.org.br

Atenção:

Este arquivo eletrônico não pode ser transferido a terceiros ou a qualquer pessoa que não integre a Equipe de prepostos do Assinante, pena de violação de direitos protegidos por lei.

Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet