



Boletim CLASSIFICADOR



Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de
Dezembro/2020

01/12 a 18/12



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020, às 14h30min	CSM - SEMA 1.1.3	02/12/2020	0
Dispõe sobre o horário de expediente judiciário e a força de trabalho presencial na vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial (Provimento CSM nº 2564/2020) e dá outras providências	SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2583/2020	02/12/2020	0
A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e a CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, considerando a necessidade de adoção de providências para regulamentar o Trabalho Remoto temporário de Unidades Judiciais que necessitem de fechamento para obras de reforma, manutenção ou contingência, desde que expressamente autorizadas pela PRESIDÊNCIA, COMUNICAM que, para essas unidades e pelo prazo estabelecido para o fechamento	TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA	02/12/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º /12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue	SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	02/12/2020	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º/12/2020, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue	SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	02/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1056459-35.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EDNA MOURA ROSA, é apelado DECIMO QUARTO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL.	CSM - ACÓRDÃO	03/12/2020	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: Edna Moura Rosa	INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS - Nº 1056459-35.2019.8.26.0100	03/12/2020	0
PAUTA PARA A 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	SEMA 1.1.3	03/12/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	TJSP - SEMA 1.1.2	03/12/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Apelação Cível - Campos do Jordão - Apelante: Lecca Credito, Financiamento e Investimento S.a. - Apelado: Registro de Imóveis de Campos do Jordão - Cuida-se de recurso interposto por Lecca Crédito Financiamento e Investimento S/A em face da r. sentença de fl. 213/217	SEMA - DESPACHO Nº 1001807-20.2019.8.26.0116	03/12/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/12/2020	CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	04/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020	TJSP - SEMA 1.1	04/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020	TJSP - SEMA 1.1	04/12/2020	0
Aprovo o parecer da MM. ^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto, mantendo-se a pena de suspensão por noventa dias imposta a A. R. F., Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina. Intimem-se. São Paulo, 01 de dezembro de 2020	DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001270-76.2019.8.26.0169	04/12/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020	CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	09/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1071398-83.2020.8.26.0100	09/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 0000534-79.2020.8.26.0474	09/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017696-20.2019.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante JURANDIR DA CONCEIÇÃO DE SÁ, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA OSASCO.	CSM - ACÓRDÃO	10/12/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	10/12/2020	0
RESULTADO DA 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 09/12/2020	SEMA 1.1.3 - Nº 1002165-36.2019.8.26.0390	10/12/2020	0
PAUTA PARA A 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	SEMA 1.1.3	10/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020	TJSP - SEMA 1.1	10/12/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020	CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	14/12/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020	SEMA 1.1.3	14/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1001439-63.2020.8.26.0443	14/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1018003-79.2020.8.26.0100	14/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1001840-64.2020.8.26.0604	14/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020	TJSP SEMA 1.1 - 1001326-95.2020.8.26.0286	14/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1001664-25.2018.8.26.0097;	14/12/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	SEMA 1.1.2	14/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOSI SEGRETO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL	ACÓRDÃO	16/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.	ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000	16/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100	16/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.	ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269	16/12/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Dezembro/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 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.	ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114	16/12/2020	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000	16/12/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	16/12/2020	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	16/12/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020	Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	16/12/2020	0
RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020	SEMA 1.1.3	16/12/2020	0
COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020	SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA	16/12/2020	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/12/2020	Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura	17/12/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Orândia; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001280-43.2020.8.26.0404; Assunto: Registro de Imóveis	TJSP - SEMA 1.1 - 1001280-43.2020.8.26.0404	17/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 11/12/2020	TJSP - SEMA 1.1	17/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 14/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1000073-45.2019.8.26.0080	17/12/2020	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/12/2020	TJSP - SEMA 1.1 - 1088527-04.2020.8.26.0100	17/12/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	SEMA 1.1.2	17/12/2020	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	SEMA 1.1.2	18/12/2020	0

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020, às 14h30min

Publicado em: 02/12/2020

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020, às 14h30min

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

Nº 1004899-56.2019.8.26.0358 - 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.

Nº 1000280-50.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada. 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dispõe sobre o horário de expediente judiciário e a força de trabalho presencial na vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial (Provimento CSM nº 2564/2020) e dá outras providências

Publicado em: 02/12/2020

O Presidente do Tribunal de Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, em 01/12/2020, determinou a republicação do Provimento CSM Nº 2583/2020.

PROVIMENTO CSM Nº 2583/2020

Dispõe sobre o horário de expediente judiciário e a força de trabalho presencial na vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial (Provimento CSM nº 2564/2020) e dá outras providências.

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

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

CONSIDERANDO o julgamento pelo Conselho Nacional de Justiça, do Ato Normativo n.º 0004117-63.2020.2.00.0000, Relator Ministro Dias Toffoli, no dia 10 de julho de 2020, na 35ª Sessão Virtual Extraordinária;

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

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

CONSIDERANDO que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, o panorama da Covid-19 no Estado de São Paulo ainda exige atenção;

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

CONSIDERANDO que as medidas reguladoras até o momento implementadas se mostraram eficientes, no âmbito do

Tribunal de Justiça, tanto na preservação da saúde, como na prestação dos serviços que lhe são afetos;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período da pandemia, contabilizando-se, até 25 de outubro de 2020, a prática de mais de 18 milhões de atos, sendo 2 milhões de sentenças e 616 mil acórdãos;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 1º, caput, 4º, caput, e 11, § 3º, 15, 28 e 32, todos do Provimento CSM nº 2564/2020, de 06 de julho de 2020;

CONSIDERANDO, por fim, que, de acordo com o 14º balanço do Plano São Paulo, de 09 de outubro de 2020, houve evolução de várias regiões do estado para a fase 4 (verde) e estabilização de outras tantas na fase 3 (amarela);

RESOLVE:

Art. 1º. Estende-se o prazo de vigência do Provimento CSM nº 2564/2020 para o dia 17 de janeiro de 2021, prorrogável, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a necessidade de prevenção ao contágio pelo novo coronavírus.

2º. A partir de 03 de novembro de 2020, enquanto permanecer o Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial, o horário de expediente judiciário presencial especial e em caráter excepcional será único, de 6 horas, das 13h às 19h, mantida a jornada de 08 horas, entre 9h e 19h, para as equipes em teletrabalho.

Parágrafo único. Nos dias em que escalado para expediente presencial, o servidor estará dispensado do teletrabalho, bem como de compensação futura de horas.

Art. 3º. A partir de 03 de novembro de 2020, o limite diário de comparecimento de magistrados por prédio destinado às atividades do primeiro grau previsto no caput do artigo 11 do Provimento CSM nº 2564/2020, mantidas as demais regras vigentes, passará a ser o seguinte:

- I. Comarcas nas Fases 2 (laranja) e 3 (amarela): 30% (trinta por cento) de magistrados por prédio.
- II. Comarcas nas Fases 4 (verde) e 5 (azul): 40% (quarenta por cento) de magistrados por prédio.

Art. 4. As Presidências das Seções de Direito Criminal, Privado e Público deliberarão sobre o horário de ingresso de Magistrados nos prédios a elas vinculados.

Art. 5º. A partir de 03 de novembro de 2020, as unidades integrantes das regiões classificadas nas fases 4 (verde) e 5 (azul) deverão formar as equipes presenciais segundo os seguintes parâmetros:

I. Cartórios:

- a. 1 coordenador(a) ou chefe
- b. 1 a 2 servidores(as) para atendimento ao público
- c. 3 a 4 servidores(as) para o trabalho interno
- d. 2 a 4 funcionários(as) cedidos pela Prefeitura

II. Distribuidores, Protocolos e unidades do Colégio Recursal:

- a. 2 a 3 servidores(as), um(a) dos(as) quais ocupante de cargo de chefia, se houver
- b. 4 a 6 servidores(as), um(a) dos(as) quais ocupante de cargo de chefia, se houver, nos casos de Distribuidores e Protocolos dos Fóruns Centrais da Comarca da Capital

III. Cartórios das UPJs, DIPO, DECRIM, DEPRE e DEIJ:

- a. 1 coordenador(a) ou chefe

b. 5 servidores(as) para atendimento ao público

c. 6 servidores(as) para o trabalho interno

IV. Setores Técnicos:

a. 2 a 4 psicólogos(as) judiciários(as)

b. 2 a 4 assistentes sociais judiciários(as)

§ 1º. Além do reescalonamento consignado no caput deste dispositivo, os gestores realizarão novos ajustes, para mais ou para menos, segundo a fase de enquadramento da região no Plano São Paulo, a partir do primeiro dia útil subsequente à divulgação do novo balanço pelo Governo do Estado de São Paulo. Nesse redimensionamento, observar-se-ão os parâmetros acima, em relação às fases 4 (verde) e 5 (azul), e os critérios do artigo 15 do Provimento CSM 2564/2020, no que diz respeito às fases 2 (laranja) e 3 (amarela).

§ 2º. Excepcionalmente, autoriza-se a composição das equipes com número inferior aos mínimos estabelecidos para as diferentes fases do Plano São Paulo caso a unidade não possua servidores suficientes para o devido atendimento, inclusive por força da incidência das situações do artigo 5º do Provimento CSM nº 2564/2020 ou em razão de afastamentos decorrentes de contágio pela Covid-19.

§ 3º. Mantêm-se as autorizações pontuais já concedidas pelo Tribunal em relação ao redimensionamento e à composição das equipes presenciais.

Art. 6º. Os aumentos das equipes previstos neste provimento não afastam a necessidade de observância das regras de segurança à saúde estabelecidas nos protocolos de retorno ao trabalho presencial da SGP/Diretoria de Saúde e da SAAB.

Art. 7º. Aplica-se o disposto nos artigos 28 (alterado pelo artigo 5º do Provimento CSM nº 2567/2020) e 32, ambos do Provimento CSM nº 2564/2020, aos Plantões Extraordinário e Judiciário Especial (recesso de final de ano).

Art. 8º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

(aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça; LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça; JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano; GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal; PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público, e DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e a CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, considerando a necessidade de adoção de providências para regulamentar o Trabalho Remoto temporário de Unidades Judiciais que necessitem de fechamento para obras de reforma, manutenção ou contingência, desde que expressamente autorizadas pela PRESIDÊNCIA, COMUNICAM que, para essas unidades e pelo prazo estabelecido para o fechamento

Publicado em: 02/12/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1351/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e a CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, considerando a necessidade de adoção de providências para regulamentar o Trabalho Remoto temporário de Unidades Judiciais que necessitem de

fechamento para obras de reforma, manutenção ou contingência, desde que expressamente autorizadas pela PRESIDÊNCIA, COMUNICAM que, para essas unidades e pelo prazo estabelecido para o fechamento:

- 1) Ficam suspensos os prazos processuais dos processos físicos;
- 2) Ficam suspensos os trabalhos presenciais de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores, realizando-se todas as atividades em trabalho remoto;
- 3) Fica suspenso o atendimento presencial de partes, advogados, Ministério Público, Defensoria Pública e interessados, que deverá ser realizado remotamente pelo e-mail institucional das unidades judiciárias;
- 4) Fica autorizado o peticionamento eletrônico para processos FÍSICOS no caso de medidas urgentes excepcionalmente por Peticionamento Eletrônico INICIAL, no Foro da própria Comarca, utilizando-se uma das seguintes classes ("1727 - petição criminal", "10979 - petição infracional", "241 - petição cível", "11026 - petição infância e juventude"), conforme o caso, e o assunto 50294 "petição intermediária", apontando-se expressamente o número do processo físico na petição, distribuindo-se por dependência: i. Para as competências contempladas com a distribuição automática deverá ser selecionado, no Peticionamento Eletrônico Inicial, o tipo de distribuição "dependência", indicando no campo "processo referência" o número do processo físico. Para as competências não contempladas com essa funcionalidade o distribuidor fará a distribuição por dependência, conforme indicado na Petição. Os pedidos devem ser instruídos com a maior quantidade de informações e peças possíveis para possibilitar a análise remota pelo magistrado. Não serão consideradas petições apresentadas por e-mail;
- 5) Somente nos casos indispensáveis deverá haver expedição de mandado para cumprimento pelo Oficial de Justiça, que será acionado via telefone e receberá o ato a ser praticado pelo sistema SAJ através de acesso pelo Webconnection e no caso indisponibilidade de sistema, através de seu e-mail institucional;
- 6) Os Escreventes-chefes das SADMs manterão escala diária de Oficiais de Justiça para cumprimento de eventuais mandados urgentes, ficando à disposição remotamente e serão acionados, se necessário, por telefone ou WhatsApp;
- 7) Quando possível, tutelas de urgência a serem cumpridas por entes públicos e privados serão encaminhadas pela parte interessada mediante decisão-ofício assinada digitalmente pelo juiz;
- 8) As audiências deverão ser realizadas por videoconferência, nos termos dos Comunicados CG nº 284/2020, 317/2020 e 323/2020;
- 9) Os documentos emitidos pelas unidades em trabalho remoto devem ser encaminhados pelos meios eletrônicos;
- 10) Os Mandados de Levantamento Eletrônicos serão emitidos e assinados no Portal de Custas. Diante da impossibilidade de emissão de Mandado de Levantamento Judicial, recomenda-se a expedição de alvará judicial eletrônico, em caso de urgência.
- 11) Ficam suspensos os pedidos de desarquivamento de processos físicos. Somente para casos urgentes deverá ser observado o disposto no item 2 do Comunicado Conjunto nº 995/2020;
- 12) Ficam suspensas as plenárias do Júri;
- 13) Os atendimentos de Assistentes Sociais e Psicólogos deverão ser realizados de forma remota. As atividades externas poderão ser realizadas, desde que possível, com a adoção dos protocolos e instruções da SGP/Diretoria de Saúde;
- 14) Fica vedado o protocolo integrado para as Comarcas/Unidades Judiciárias durante o período de trabalho remoto temporário;
- 15) O atendimento dos Juizados Especiais se dará na forma do Comunicado CG nº 610/2020;
- 16) Na área criminal quanto ao controle do prazo de prisões deverá ser observado o disposto no Comunicado CG nº 250/2020;
- 17) Em relação ao fornecimento de senha de acesso ao processo para as partes deverá ser observado o procedimento do Comunicado CG nº 509/2020;

18) Fica autorizado o fechamento do sistema de agendamento presencial;

19) Ficam suspensos os comparecimentos mensais relativos à liberdade provisória, regime aberto, suspensão condicional do processo e livramento condicional;

20) A suspensão prevista nesse Comunicado não obsta a prática de ato processual necessário à preservação de direitos e de natureza urgente;

21) Eventuais casos omissos deverão ser comunicados à SPI (spi.diagnostico@tjsp.jus.br) para as providências que se fizerem necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º /12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

Publicado em: 02/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º /12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

MONGAGUÁ - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais no dia 01/12/2020.

TAUBATÉ - FÓRUM CÍVEL - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 17h30, no dia 30/11/2020, e a partir das 16h40, no dia 1º/12/2020, com a suspensão dos prazos processuais nas referidas datas.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º/12/2020, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue

Publicado em: 02/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 1º/12/2020, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

MONGAGUÁ - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais no período de 02 a 04/12/2020, que se regerá pelas regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto n. 1351/2020

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1056459-35.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EDNA MOURA ROSA, é apelado DECIMO QUARTO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL.

Publicado em: 03/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1056459-35.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000831608

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1056459-35.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante EDNA MOURA ROSA, é apelado DECIMO QUARTO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL.

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. 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, 25 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1056459-35.2019.8.26.0100

Apelante: Edna Moura Rosa

Apelado: Decimo Quarto Oficial do Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.234

Registro de Imóveis - Apelação - Dúvida inversa - Negativa de registro do formal de partilha expedido em inventário - Incorreções quanto à qualificação, estado civil e regime de bens - Necessidade de retificação - Casamento posterior que será objeto de averbação - Desprovimento do recurso.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por EDNA MOURA ROSA contra a r. sentença que julgou parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada pela recorrente em face da recusa ofertada pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital em proceder ao registro do formal de partilha referente aos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura e sua genitora Maria José Moura, cujo inventário tramitou perante o MM. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara (processo n.º 1016783-51.2017.26.0003) entendendo como superado apenas o último óbice concernente à necessidade de apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento, vez que aprovadas pela Fazenda Estadual.

Em suma, a Nota de Exigência de fl. 07 indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "a) necessidade de retificação do formal de partilha para constar que, à época do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, o estado civil de Maria de Lourdes era o de casada e não divorciada como constou, bem como a qualificação completa de seu cônjuge à época da sucessão ou declaração subscrita por João de Oliveira Nunes, com firma reconhecida, constando sua qualificação completa; b) ausência de apresentação da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da Comarca de Guarulhos/SP, referente ao divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, a fim de comprovar se houve ou não partilha de 1/8 do referido imóvel; c) cópia autenticada ou original da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira e cópia autenticada dos documentos pessoais deste último; d) apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento; e e) apresentação das sentenças de separação e divórcio de Clodoaldo de Oliveira Moura e Roseli Cardoso de Oliveira Moura".

Sustenta, em síntese, a recorrente que o primeiro óbice confunde-se com o terceiro, e que por ocasião da abertura da sucessão do falecido Roberto de Oliveira Moura, já dele estava divorciada a Sra. Maria de Lourdes de Souza desde 1984. Portanto, ela não era mais cônjuge como pretendido pelo Sr. Oficial, nem dele era herdeira, legítima ou testamentária, posto que, com o divórcio, passou de comunheira a condição de condômina detentora de parte correspondente a fração 1/16 do imóvel, parte essa que lhe foi reservada no inventário do falecido; com partilha ou sem partilha no processo do divórcio não houve qualquer transmissão da fração do bem imóvel, pois, mantido o condomínio dos divorciados com os

demais herdeiros e com a viúva do primitivo transmitente, Sr. Manoel de Oliveira Moura; a divorciada Sra. Maria de Lourdes de Souza e seu novo cônjuge não integram a relação jurídica consubstanciada nos inventários processados em conjunto que decorrem dos falecimentos do Sr. Roberto de Oliveira Moura e da Sra. Maria José Moura, pois não são herdeiros legítimos ou testamentários; por não haver qualquer relação de parentesco entre a Sra. Maria de Lourdes de Souza com o falecido, não estão incluídos na ordem da vocação hereditária; não há se falar em violação do princípio da continuidade por não estar em qualquer momento rompida a cadeia de titularidade; quanto ao segundo óbice, há nos autos cópias das respeitáveis sentenças homologatórias dos divórcios dos dois divorciados, o falecido Roberto de Oliveira Moura e o herdeiro Clodoaldo de Oliveira Moura, sendo que, à época, os divorciandos não declararam a existência de bens, não havendo qualquer determinação para expedição de carta de sentença nos respectivos decisórios.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 249/253).

É o relatório.

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

No mérito o recurso deve ser desprovido.

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

Fixada esta premissa, razão não assiste à recorrente.

Pretende a apelante o registro do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura, ocorrido em 26.05.2003, e pelo falecimento de sua genitora, Maria José Moura, ocorrido em 20.04.2015.

De proêmio, consigno que no curso da dúvida foram superados os óbices consistentes na apresentação das guias de ITCMD referentes à partilha de Roberto de Oliveira Moura e Maria José Moura, bem como a juntada das sentenças de separação e divórcio de Clodoaldo de Oliveira Moura e Roseli Cardoso de Oliveira Moura, restando como objeto da presente apelação os três primeiros entraves ofertados pelo Oficial.

Passo, pois, a analisá-los.

Com efeito, da documentação trazida aos autos é possível constatar que era originalmente titular de domínio do imóvel objeto da matrícula nº 69.619 o Senhor Manoel de Oliveira Moura.

Falecido Manoel em 31 de agosto de 1982, da partilha dos bens por ele deixados coube à viúva Maria José a metade ideal do imóvel e aos herdeiros Roberto, Clodoaldo, Edna e Edson, 1/8 a cada um.

O bem inventariado refere-se ao imóvel matriculado sob nº 69.619, consistente em uma casa e seu respectivo terreno situada na Rua Serpa Sobrinho, antigo n.º 08, atual n.º 46, parte dos lotes 773, 774 e 775, da Vila Brasilina, no 21º Subdistrito Saúde.

Do formal de partilha objeto do registro negado constou que Maria de Lourdes era, por ocasião do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, dele divorciada.

Contudo, observa-se que na oportunidade do óbito de Roberto de Oliveira Moura, em 2003, sua ex-cônjuge, Maria de Lourdes, de quem se encontrava divorciado desde 10.09.1984, estava casada com João de Oliveira Nunes, sendo, de fato, necessária a retificação do formal de partilha para constar tal informação.

Não se está, diversamente do alegado pela apelante, a determinar a retificação do estado civil de Maria de Lourdes para casada com o falecido.

A situação é clara.

Por ocasião do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, em 2003, sua ex-cônjuge, Maria de Lourdes, já estava casada com João de Oliveira Nunes, o que deverá ser refletido na matrícula do imóvel objeto do formal de partilha levado a registro.

Tal exigência não se relaciona com a ordem de vocação hereditária, como aventado pela recorrente, antes se mostra pertinente para que seja preservada a continuidade registrária que, segundo Afrânio de Carvalho, tem o seguinte significado:

"O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, 4.^a ed., 1998, Rio de Janeiro: Forense, pág. 253).

Do art. 195, da Lei nº 6.015/1973 decorre o princípio da continuidade registral, exigindo que novo título que ingresse no fôlio se ampare no registro anterior em seus aspectos subjetivos e objetivos. Não há, pois, como se inscrever na matrícula ato jurídico que não tenha por base registro anteriormente constante da matrícula.

E, a exigência de respeito à continuidade, como requisito para o registro do título de transmissão do domínio, decorre de reiterada jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Formal de partilha extraído de ação de inventário de bens - Divergências entre a transcrição e o formal de partilha, relativas ao nome do proprietário do imóvel e ao seu estado civil - Necessidade de qualificação dos herdeiros com indicação de seus documentos de identidade, números das inscrições no cadastro da Receita Federal, e dos regimes de bens adotados em seus casamentos - Princípios da continuidade e da especialidade - Recurso não provido" (Apelação Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100, São Paulo, Desembargador Relator Geraldo Francisco Pinheiro Franco, j. 01.11.2019).

Ainda, a qualificação completa do cônjuge de Maria de Lourdes à época da abertura da sucessão de Roberto, é sustentável, também sob a ótica do princípio da continuidade, assim como a apresentação do original ou cópia autenticada atualizada da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira Nunes, bem como eventual apresentação de certidão de registro auxiliar acaso o casamento tenha sido realizado em regime que necessite do pacto antenupcial.

Também afigura-se necessária a apresentação da carta de sentença do divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, observando-se que não se está a exigir a efetiva partilha do bem, em desconhecimento com a Súmula 197 do Superior Tribunal de Justiça e art. 1581 do Código Civil, como sustenta a recorrente.

A exigência é relevante para análise da situação: havendo partilha, o ato será de registro; na hipótese de sua ausência há averbação do condomínio de 1/8 do imóvel, cuja análise não se afigura possível sem a apresentação da carta de sentença.

Finalmente, importante destacar que, como bem consignado pela I. Procuradora de Justiça, os documentos juntados após a sentença (o termo de audiência do divórcio entre Roberto e Maria de Lourdes - fl. 225/227) não podem ser conhecidos, uma vez que a finalidade precípua do procedimento de dúvida é a de dirimir dissenso entre o registrador e o apresentante do título levado a registro quanto as questões fáticas e jurídicas pré-existentes à suscitação, de modo que as exigências não satisfeitas pelo apresentante por ocasião da qualificação pelo registrador, impedem o registro do título e requerem nova prenotação e qualificação.

3. Por essas razões, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

- Apelante: Edna Moura Rosa

Publicado em: 03/12/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1056459-35.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Edna Moura Rosa - Apelado: Decimo Quarto Oficial do Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS APELAÇÃO DÚVIDA INVERSA NEGATIVA DE REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA EXPEDIDO EM INVENTÁRIO INCORREÇÕES QUANTO À QUALIFICAÇÃO, ESTADO CIVIL E REGIME DE BENS NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO CASAMENTO POSTERIOR QUE SERÁ OBJETO DE AVERBAÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Advs: Jorge Pires (OAB: 27749/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Publicado em: 03/12/2020

PAUTA PARA A 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

31. Nº 1002165-36.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 03/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 02/12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SANTA FÉ DO SUL - suspensão dos prazos processuais no dia 1º/12/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Apelação Cível - Campos do Jordão - Apelante: Lecca Credito, Financiamento e Investimento S.a. - Apelado: Registro de Imóveis de Campos do Jordão - Cuida-se de recurso interposto por Lecca Crédito Financiamento e Investimento S/A em face da r. sentença de fl. 213/217

Publicado em: 03/12/2020

DESPACHO Nº 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 - Campos do Jordão - Apelante: Lecca Credito, Financiamento e Investimento S.a. - Apelado: Registro de Imóveis de Campos do Jordão - Cuida-se de recurso interposto por Lecca Crédito Financiamento e Investimento S/A em face da r. sentença de fl. 213/217, que julgou improcedente o pedido de providências formulado pela recorrente para autorizar a averbação de consolidação da propriedade do imóvel matriculado sob o n.º 19.951 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão enquanto pendentes ordens de indisponibilidade averbadas. A D. Procuradoria de Justiça opinou, preliminarmente, pelo reconhecimento da incompetência do Conselho Superior da Magistratura para julgamento do recurso e, no mérito, por seu provimento (fl. 304/308). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Contudo, cuida-se de pedido de providências formulado pela recorrente para autorizar a averbação de consolidação da propriedade do imóvel matriculado sob o n.º 19.951 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão enquanto pendentes ordens de indisponibilidade averbadas. Inexiste, pois, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 30 de novembro de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Jose Luis Dias da Silva (OAB: 119848/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/12/2020

Publicado em: 04/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/12/2020

Apelação Cível 3

Total 3

1016699-48.2020.8.26.0002; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1016699-48.2020.8.26.0002; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Gomes da Costa; Advogada: Maria Helena Martins Nascimento (OAB: 312129/SP); Apelado: Oficial do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1071967-84.2020.8.26.0100; 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; 1071967-84.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Hercules Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Multissetorial; Advogado: Renato Cavalli Tchalian (OAB: 398597/SP); Apelado: Oficial do 17º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1081052-94.2020.8.26.0100; 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; 1081052-94.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Augusto Cesar Salles Vanni; Advogado: Augusto Cesar Salles Vanni (OAB: 23773/SP); Apelado: Oficial do 13º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

Publicado em: 04/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

1071967-84.2020.8.26.0100; 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: 1071967-84.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Hercules Fundo de Investimento em Direitos Creditorios Multissetorial; Advogado: Renato Cavalli Tchalian (OAB: 398597/SP); Apelado: Oficial do 17º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

Publicado em: 04/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

1016699-48.2020.8.26.0002; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1016699-48.2020.8.26.0002; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Gomes da Costa; Advogada: Maria Helena Martins Nascimento (OAB: 312129/SP); Apelado: Oficial do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

1081052-94.2020.8.26.0100; 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: 1081052-94.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Augusto Cesar Salles Vanni; Advogado: Augusto Cesar Salles Vanni (OAB: 23773/SP); Apelado: Oficial do 13º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto, mantendo-se a pena de suspensão por noventa dias imposta a A. R. F., Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina. Intimem-se. São Paulo, 01 de dezembro de 2020

Publicado em: 04/12/2020

PROCESSO Nº 0001270-76.2019.8.26.0169 - DUARTINA - A. R. F.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto, mantendo-se a pena de suspensão por noventa dias imposta a A. R. F., Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina. Intimem-se. São Paulo, 01 de dezembro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: AGEU LIBONATI JUNIOR, OAB/SP 144.716 e ALEX LIBONATI, OAB/SP 159.402.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020

Publicado em: 09/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020

Apelação Cível 2

Total 2

0000534-79.2020.8.26.0474; 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 Potirendaba; Vara Única; Dúvida; 0000534-79.2020.8.26.0474; Registro de Imóveis; Apelante: Ruth Adriana Zani; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelante: Wilson Luis Zani; Apelante: Estela Leonor Zani de Faveri; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE POTIRENDABA- SAO PAULO; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1071398-83.2020.8.26.0100; 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; 1071398-83.2020.8.26.0100; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maurício Santana Dias; Advogada: Roseli Correia dos Santos (OAB: 267284/SP); Apelado: Oficial do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020

Publicado em: 09/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020

1071398-83.2020.8.26.0100; 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: 1071398-83.2020.8.26.0100; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maurício Santana Dias; Advogada: Roseli Correia dos Santos (OAB: 267284/SP); Apelado: Oficial do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020

Publicado em: 09/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020

0000534-79.2020.8.26.0474; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Potirendaba; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 0000534-79.2020.8.26.0474; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Ruth Adriana Zani e outro; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelante: Wilson Luis Zani; Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE POTIRENDABA- SAO PAULO.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017696-20.2019.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante JURANDIR DA CONCEIÇÃO DE SÁ, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA OSASCO.

Publicado em: 10/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1017696-20.2019.8.26.0405

Registro: 2020.0000785369

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017696-20.2019.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante JURANDIR DA CONCEIÇÃO DE SÁ, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA OSASCO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença apelada, 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 1017696-20.2019.8.26.0405

Apelante: Jurandir da Conceição de Sá

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Osasco

VOTO Nº 31.141

Dúvida - Carta de adjudicação - Ação de adjudicação compulsória movida contra promitentes vendedores que não constam como proprietários no registro - Ausência de citação dos proprietários que constam do registro - Qualificação negativa - Títulos judiciais que se sujeitam à qualificação registraria, inexistindo conflito de decisões judiciais entre a sentença que julga o procedimento de dúvida e a sentença da adjudicação compulsória - Natureza administrativa da decisão do procedimento de dúvida - Princípio da continuidade - Ofensa em caso de registro de título judicial produzido em face de terceiro que não consta como proprietário do imóvel objeto da decisão judicial - Necessidade de matrícula do imóvel em nome dos réus da ação de adjudicação compulsória previamente à transmissão determinada na ação ou a citação dos proprietários registraes - Exigência mantida - Dúvida precedente - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Jurandir da Conceição de Sá, visando a reforma da sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco, mantendo a recusa do registro de carta de adjudicação emitida em ação de adjudicação compulsória, entendendo pela necessidade da inclusão da Companhia Territorial de Osasco no polo passivo da ação nº 1011165-88.2014.8.26.0405, que tramitou pela 2ª Vara Cível de Osasco (fl. 127/128).

A dúvida foi suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco, face ao protocolo nº 341.757, de 1º de julho de 2019, consistente em carta de adjudicação, fundada na necessidade de aditamento do título para que conste como parte na ação de adjudicação compulsória a Companhia Territorial de Osasco, na condição de proprietária, nos termos da transcrição nº 1.066/1926 do 4º Registro de Imóveis da Capital e da inscrição nº 45 do 5º Registro de Imóveis da Capital, bem como na retificação da guia de recolhimento do ITBI no campo "transmitentes".

O recurso sustenta, em resumo, que a ação de adjudicação compulsória foi julgada em desfavor de Cipava - Construtora e Imobiliária e Pavimentadora S.A. e que, ante o trânsito em julgado há mais de quatro anos, não há como se modificar o título judicial, devendo o Oficial de Registro cumprir o título judicial, havendo conflito entre as decisões judiciais; que o Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida; que conforme a certidão nº 743695, do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, houve escritura pública de venda e compra, o imóvel foi prometido à venda pela Companhia Territorial de Osasco para a Cipava - Construtora, Imobiliária e Pavimentadora S.A., tendo recebido o preço e dado irrevogável quitação. Entende que a escritura de compra e venda com declaração de quitação é suficiente para a transmissão do imóvel para o apelante, que adquiriu da Cipava. Pretende o provimento da apelação, para que se determine o registro da carta de adjudicação (fl. 144/150).

A Procuradoria Geral de Justiça manifesta-se pelo não provimento do recurso (fl. 189/191).

É o relatório.

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

A pretensão do apelante é pelo afastamento da dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Osasco, que entende pela necessidade de correção do título judicial, já que o proprietário que consta do registro imobiliário Companhia Territorial de Osasco não foi citada na ação de adjudicação compulsória.

De plano, afasta-se o argumento do apelante no sentido da existência de conflito de decisões judiciais entre a sentença transitada em julgado proferida pela 2ª Vara Cível de Osasco, e a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do registro imobiliário local, por se tratarem de jurisdições distintas.

A decisão judicial proferida pelo Juiz Corregedor Permanente tem natureza administrativa e autônoma em relação ao título judicial decorrente de sentença proferida em processo judicial em ação de adjudicação compulsória. Tratando-se de jurisdições com objeto distinto, não há que se falar em conflito de decisões judiciais que pressupõe, para sua existência, duas decisões judiciais proferidas por órgãos jurisdicionais de igual competência.

A questão aqui diz respeito à necessidade ou não de qualificação do título judicial que, por expressa determinação legal, deve ser decidida por decisão proferida pelo Juiz Corregedor Permanente, tendo em conta a obrigatoriedade de análise do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação registral. Bem por isto, embora não existe possibilidade da modificação da decisão judicial pelo Juiz Corregedor Permanente no âmbito da decisão de dúvida registraria, é certa sua obrigação legal de apreciar a eficácia do título produzido para fins de ingresso no registro, respeitando-se os princípios registrais, especialmente o da continuidade e da especialidade subjetiva, evitando-se a quebra da segurança do conteúdo do registro imobiliário.

Desta forma, a questão aqui não diz respeito a eventual conflito entre decisões judiciais, pois duas delas não existem, mas sobre a correção ou não da qualificação negativa da carta de adjudicação pelo fato de não ter integrado o polo passivo da ação de adjudicação compulsória o proprietário do imóvel, conforme consta do registro imobiliário.

O "compromisso particular de promessa de cessão e transferência de direitos de compromisso de compra e venda" firmado entre o apelante e a Cipava tem por objeto o lote nº 11, da Quadra nº 11, do loteamento "Jardim Cipava", constando como promitente cedente Cipava Construtora Imobiliária e Pavimentadora S.A., Luis Antonio de Sampaio Doria e sua mulher, Jandira Sampaio Doria, Túlio Martini e sua mulher, Vicenza Maria Grazia Antonia Rosaria Passaro Martini, Roberto Costa de Abreu Sodré e sua mulher, Maria do Carmo Mellão de Abreu Sodré, Sylvestre Ferraz Egreja e sua mulher, Almey Viana Egreja, José Silvestre Viana Egreja e sua mulher, Celia Penteado Egreja, e outros, e como compromissários cessionários os autores da ação de adjudicação compulsória, Jerônimo da Conceição de Sá, Jurandir da Conceição de Sá e Jacira da Conceição de Sá (fl. 30).

O título dos outorgantes cedentes em relação ao imóvel é assim descrito:

"Por força de escritura pública de compromisso de compra e venda, de 16 de agosto de 1955, das notas do 11º Tabelionato desta Capital, livro 1.539, fls. 38 vº, devidamente averbada sob o nº 3.534, à margem da inscrição nº 45 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Capital, e da escritura de cessão de direitos e obrigações das notas do 4º Tabelionato desta Capital, livro 812, fls. 19 vº, averbada sob o nº 5.548, no mesmo Registro Imobiliário, a COMPANHIA TERRITORIAL DE OSASCO, titular do domínio e posse do imóvel por força da transcrição nº 1.066, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, se obrigou vender aos outorgantes, inteiramente livre e desembaraçada de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, de servidões, de arrendamentos, dúvidas, litígios e

dívidas, inclusive fiscais, uma gleba de terra situada em Osasco, denominada "Jardim Cipava", 14º Subdistrito, Comarca e Município desta Capital, com área total de 570.000 m², mais ou menos... Na forma do dispositivo expressa da escritura pública de compromisso de compra e venda acima referida, que foi celebrada sob condição de expressa irrevogabilidade e irretroatividade, ficaram os outorgantes autorizados a ceder e transferir os direitos, parceladamente, da mencionada promessa de venda, independente de anuência ou interferência do titular do domínio. A área maior da qual o "Jardim Cipava" foi destacado está regularmente inscrita, para os fins e efeitos do Decreto Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, no Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Capital, sob o número 45 (quarenta e cinco), a 17 de janeiro de 1939."

O objeto do negócio tem origem na transcrição nº 1.066, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, conforme certidão nº 576.401/2014, do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fl. 42). Referida transcrição nº 1.066, data de 11 de maio de 1926, englobando área total de 4.212.975,00 m², pertencendo primitivamente ao 1º RI da Capital, posteriormente ao 2º RI da Capital, passando então a pertencer ao 4º RI da Capital, de 09.12.1925 a 25.12.1927, passando ao 5º RI da Capital, voltando a pertencer ao 2º RI da Capital e, atualmente ao 10º RI da Capital, e hoje em parte em Osasco, pertencendo primitivamente ao 1º RI da Capital, passando ao 4º RI da Capital de 09.12.1925 a 25.12.1927, quando passou a pertencer ao 5º RI da Capital, tendo por proprietária Companhia Territorial de Osasco (fl. 72), não constando transcrição anterior e alienação.

Não consta dos autos comprovação de que a Cipava tenha sido constituída procuradora da Companhia Territorial de Osasco S.A., com poderes para a transmissão da propriedade do imóvel em questão, limitando-se a prova dos autos aos poderes constituídos em favor da Cipava pela Companhia Fazenda Belém, para representar os mandantes perante a Companhia Territorial de Osasco. Ou seja, não foi a Cipava constituída pela proprietária da área como sua procuradora por força do compromisso de compra e venda, afastando-se a situação concreta daqueles casos em que se admite a transmissão direta, pelo promitente vendedor, de imóvel adquirido anteriormente por compromisso irretroatível quitado com poderes para a outorga da escritura definitiva de compra e venda em favor de promitentes compradores, em nome do titular do domínio, por conta de representação convencional exercida pelo promitente comprador.

Neste caso, não se vê a possibilidade de transferência do registro da propriedade diretamente da Companhia Territorial de Osasco aos adjudicantes, em ação movida contra a original promitente compradora do imóvel (Cipava) que, por ato particular, transferiu seus direitos aos terceiros particulares.

Se a titular do domínio não o transmitiu por ato válido por si ou por representante, nem figurou no polo passivo de ação na qual se busca justamente tal transmissão, impossível o cumprimento da carta de adjudicação, por quebra do princípio da continuidade registral, não importando a origem do título judicial em ação de adjudicação compulsória, vez que não imune à qualificação registral, conforme doutrina de Ricardo Arcoverde Credie (Adjudicação compulsória. 9ª ed., São Paulo: Malheiros, 2004, p. 90):

"Uma primeira questão nos ocorre: os atos administrativos decorrentes das sentenças constitutivas, da assim dita execução imprópria destas sentenças (representados por certidões, mandados ou cartas de sentença), obrigam o oficial do registro de Imóveis a proceder ao ato registral?

Evidente que não.

A sentença, de per si, não transfere o domínio, como os atos de expropriação de mesmo nome ocorrentes em outros procedimentos também não o transferem, posto que sempre dependentes do registro. Somente o efeito translativo do registro imobiliário, como frisamos linhas atrás, é que efetivamente transfere a propriedade.

Se o vendedor promete outorgar escritura, na hipótese de descumprimento o Estado só faz emitir declaração de vontade com o mesmo efeito do ato não praticado...

É correto que, nessa ordem de ideias, expedida carta de sentença, mandado ou simples cópia do ato decisório e respectivo trânsito em julgado, não está o serventuário do Registro de Imóveis obrigado a transcrever tal título. Se ocorrer qualquer circunstância impeditiva, poderá ele solicitar que o interessado a supra, ou poderá, ainda, fazer instaurar o processo de dúvida, sendo o caso."

Assim, não constando registro em nome dos réus da ação de adjudicação compulsória, na condição de compromissários vendedores e cessionários de direitos em face do titular dominial, necessária a inscrição da propriedade em nome dos réus antes de se registrar a carta de adjudicação, pena de ofensa ao 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."

Sem que os réus da ação de adjudicação compulsória figurem como proprietários registrais, nem que haja a citação dos proprietários constantes da inscrição no registro imobiliário, impossível o ingresso da carta de adjudicação pretendida, pena de ofensa ao princípio da continuidade registral.

3. Por tais fundamentos, NEGO PROVIMENTO ao recurso, mantendo integralmente a sentença apelada.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 10/12/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Osasco - Apelante: Jurandir da Conceição de Sá - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Osasco - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença apelada, v.u. - DÚVIDA - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA MOVIDA CONTRA PROMITENTES VENDEDORES QUE NÃO CONSTAM COMO PROPRIETÁRIOS NO REGISTRO - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS QUE CONSTAM DO REGISTRO - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA - TÍTULOS JUDICIAIS QUE SE SUJEITAM À QUALIFICAÇÃO REGISTRARIA, INEXISTINDO CONFLITO DE DECISÕES JUDICIAIS ENTRE A SENTENÇA QUE JULGA O PROCEDIMENTO DE DÚVIDA E A SENTENÇA DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - NATUREZA ADMINISTRATIVA DA DECISÃO DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - OFENSA EM CASO DE REGISTRO DE TÍTULO JUDICIAL PRODUZIDO EM FACE DE TERCEIRO QUE NÃO CONSTA COMO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA DECISÃO JUDICIAL - NECESSIDADE DE MATRÍCULA DO IMÓVEL EM NOME DOS RÉUS DA AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PREVIAMENTE À TRANSMISSÃO DETERMINADA NA AÇÃO OU A CITAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS - EXIGÊNCIA MANTIDA - DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Adv: Antonio Carlos Ferraz (OAB: 317483/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 09/12/2020

Publicado em: 10/12/2020

RESULTADO DA 33ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 09/12/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

31. Nº 1002165-36.2019.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

PAUTA PARA A 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA

MAGISTRATURA

Publicado em: 10/12/2020

PAUTA PARA A 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. Nº 1001529-97.2019.8.26.0575 - APELAÇÃO - SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - Apelante: Aparecida Neiva Breda Dornelas. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogados: Carlos Ferreira Da Costa Neto - OAB/SP nº 346.902 e Maria Aparecida F. da C. Carvalho - OAB/SP nº 63.110.

09. Nº 1045783-91.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Apelante: Limodan Participações Ltda. Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogadas: Aline Ferreira Dantas - OAB/SP nº 393.991 e Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti - OAB/SP nº 148.842.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

Publicado em: 10/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

1010738-19.2020.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mogi das Cruzes; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1010738-19.2020.8.26.0361; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Comercial Ibiacu de Empreendimentos Ltda; Advogada: Camilla Rosa de Souza (OAB: 194373/SP); Advogada: Rosangela Favarin Ferreira (OAB: 181932/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020

Apelação Cível 4

Total 4

1001439-63.2020.8.26.0443; 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; 1001439-63.2020.8.26.0443; Registro de Imóveis; Apelante: Walter Aparecido Godinho; 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.

1001664-25.2018.8.26.0097; 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 Buritama; 2ª Vara; Dúvida; 1001664-25.2018.8.26.0097; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Associação dos Moradores do Condomínio Riviera Santa Bárbara; Advogado: Fabrício Sanches Mestriner (OAB:

190931/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama; 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.

1001840-64.2020.8.26.0604; 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 Sumaré; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1001840-64.2020.8.26.0604; Registro de Imóveis; Apelante: Lincoln Sanches Murari; Advogado: Washington Luis Conte (OAB: 248387/SP); Apelante: Joseane Carvalho Murari; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré; 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.

1018003-79.2020.8.26.0100; 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; 1018003-79.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Siderúrgia J L Aliperti S/A; Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogada: Ana Paula Muscari Lobo (OAB: 182368/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Apelado: 8º 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](#)

RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020

Publicado em: 14/12/2020

RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. Nº 1001529-97.2019.8.26.0575 - APELAÇÃO - SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - Apelante: Aparecida Neiva Breda Dornelas. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogados: Carlos Ferreira Da Costa Neto - OAB/SP nº 346.902 e Maria Aparecida F. da C. Carvalho - OAB/SP nº 63.110. - Deram provimento ao recurso, v.u.

09. Nº 1045783-91.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Apelante: Limodan Participações Ltda. Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogadas: Aline Ferreira Dantas - OAB/SP nº 393.991 e Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti - OAB/SP nº 148.842. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020

1001439-63.2020.8.26.0443; 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: 1001439-63.2020.8.26.0443; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Walter Aparecido Godinho; 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

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

1018003-79.2020.8.26.0100; 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: 1018003-79.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Siderúrgia J L Aliperti S/A; Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogada: Ana Paula Muscari Lobo (OAB: 182368/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

1001840-64.2020.8.26.0604; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Sumaré; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001840-64.2020.8.26.0604; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Lincoln Sanches Murari; Advogado: Washington Luis Conte (OAB: 248387/SP); Apelante: Joseane Carvalho Murari; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020

1001326-95.2020.8.26.0286; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itu; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001326-95.2020.8.26.0286; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Helena Pacheco Meirelles; Apelante: Lellis Geraldo Meirelles; Advogado: Vinicius Martins Ribeiro (OAB: 139556/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

Publicado em: 14/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

1001664-25.2018.8.26.0097; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Buritama; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001664-25.2018.8.26.0097; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Associação dos Moradores do Condomínio Riviera Santa Bárbara; Advogado: Fabrício Sanches Mestriner (OAB: 190931/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 14/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

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

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

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOGGI SEGRETO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000875921

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOGGI SEGRETO, é apelado 15º 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: "Deram 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, 6 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100

Apelantes: Tania Pereira Donato Andrea, Débora Pereira Donato e Karine Carvalho Gamboggi Segreto

Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Registro de Imóveis - Contrato de locação comercial com cláusula de vigência - Desqualificação do título restrita à alegada inobservância do princípio da continuidade - Inteligência dos arts. 167, inciso I, item "3" e 169, inciso III, ambos da Lei nº 6.015/1973 e do art. 81 da Lei nº 8.245/1991 - Registro do contrato de locação, com cláusula de vigência, que é efetuado mediante apresentação de uma das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador - Hipótese concreta em que uma das locadoras figura, no fôlio real, como cotitular de domínio - Princípio da continuidade preservado - Exigências formuladas pelo registrador que não merecem prevalecer - Dá-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Tânia Pereira Donato Andréa, Débora Pereira Donato e Karine Carvalho Gamboggi Segreto contra a sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente que, ante a recusa ao registro de contrato de locação comercial tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.875 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, julgou prejudicada a dúvida suscitada por entender ter havido impugnação parcial das exigências formuladas pelo registrador (fl. 87/90).

Sustentam as apelantes, em síntese, que não há que se falar em impugnação parcial. Isso porque, das três exigências formuladas, duas foram cumpridas, oportunidade em que requerida a suscitação de dúvida caso mantido o óbice remanescente. Assim, ficando o motivo da desqualificação restrito à alegada inobservância do princípio da continuidade, aduzem que não há necessidade de comparecimento de todos os proprietários do imóvel na avença, na medida em que, por se tratar de contrato de locação com cláusula de vigência, basta a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador, como dispõe o art. 169, inciso III, da Lei nº 6.015/1973.

Sustentam que a inclusão de terceiras pessoas no contrato, na qualidade de locadores, não obsta o ingresso do título, pois em nada prejudica a informação que o teor do registro visa tornar público, estando atendidos os princípios registrais. Ressaltam, por fim, que não há violação ao princípio da continuidade, pois a locadora Maria Paula Kadunc é coproprietária do imóvel e o contrato existente é válido e eficaz (fl. 96/108).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo parcial provimento do recurso, para análise do mérito da dúvida e manutenção do óbice imposto pelo registrador (fl. 145/148).

É o relatório.

2. A qualificação registrária do contrato de locação comercial objeto do presente procedimento de dúvida ensejou a expedição de nota devolutiva com o seguinte teor:

"1) - MARIA PAULA KADUNC, de quando de sua aquisição no R5 em 22/04/1988 se identificou com o estado civil de "separada legalmente".

> neste contrato comparece com o estado civil de "divorciada".

NOTA: Comprovar com certidão (ões) de registro civil cumprindo o espaço intertemporal da aquisição à data de hoje no tocante ao seu atual estado civil.

2) Na matrícula consta por titulares de domínio do imóvel locado as pessoas de MARIA PAULA KADUNC separada, na proporção de 1/5 parte ideal (R5); e, na proporção de 4/5 partes ideais a pessoa de MARIA MANOELA SOUBIHE (na época da aquisição em sendo menor impúbere, conforme R3).

São essas as pessoas que devem comparecer no contrato na condição de Locadores, salvo melhor juízo.

Esclarecer o porquê do comparecimento de MARIA CRISTINA VOEGELI, divorciada; e, de DAGMAR LIMA KADUNC, viúva.

3) Retificar o contrato para declarar que, em caso de alienação onerosa, os sucessores serão obrigados a respeitar o contrato em todas as suas cláusulas e condições, nos termos do art. 8º da Lei 8245/91.

Declarar expressamente que as partes celebram entre si o direito do exercício do direito de preferência prevista no artigo 167, inciso II, número 16 da Lei 6.015/73; e artigo 33 da Lei 8.245/91.

Declarar a data inicial do contrato e também a data final do mesmo e o valor inicial da locação mensal do contrato.

A Locatária TANIA se declara "casada". Deve-se declarar o nome completo do cônjuge e também o regime de casamento, se o mesmo é anterior ou posterior à Lei 6.515/77.

A Locatária KARINE CARVALHO também se declara "casada". Deve-se declarar o nome completo do cônjuge e também o regime de casamento, se o mesmo é anterior ou posterior à Lei 6.515/77.

Uma vez atendidas as solicitações que se reportam os precedentes itens, a postulação será objeto de nova análise" (fl. 35/36)."

As apelantes atenderam às exigências formuladas nos itens "1" e "3", mas discordaram da exigência formulada no item "2" da nota de devolução, de maneira que, tal como consignado pelo próprio registrador, a desqualificação registrária ficou restrita ao óbice referente à necessidade de inclusão da cotitular de domínio no contrato de locação, na qualidade de locadora, e de esclarecimentos quanto à participação de Maria Christina Voegeli e Dagmar Lima Kadunc, também como locadoras, eis que não figuram na matrícula como proprietárias do imóvel.

Sendo assim, não há que se falar em impugnação parcial como entendido pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente, sendo de rigor a análise da regularidade, ou não, da única exigência mantida pelo registrador e integralmente impugnada pelas apelantes, referente à alegada violação ao princípio da continuidade registral.

No caso concreto, as apelantes figuram como locatárias no contrato de locação celebrado com Maria Paula Kadunc, Maria Christina Voegeli e Dagmar Lima Kadunc, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua Nebraska, 220, Brooklin Novo, São Paulo/SP, matriculado sob nº 28.875 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

O registro foi recusado porque, segundo o Oficial, seria obrigatória a participação, na condição de locadora, da outra titular de domínio do imóvel (Matrícula nº 28.875, a fl. 51/56), além de necessários esclarecimentos a respeito da participação de terceiras pessoas, não proprietárias, no contrato.

De acordo com o art. 167, inciso I, item "3", da Lei nº 6.015/1973, será feito o registro "dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada". Essa a hipótese dos autos (cláusula 9ª, a fl. 18/20).

Ocorre que o art. 169, III, da mesma lei prevê que:

"Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

(...)

III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador."

Como se vê, para o registro do contrato de locação, com cláusula de vigência, basta a apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, subscrito por duas testemunhas, devendo o locador ser um dos proprietários do imóvel.

Não se faz indispensável, portanto, a participação de cada um dos proprietários no contrato de locação, tampouco há irregularidade na inclusão de quem não figura como titular de domínio, na condição de colocadoras.

Com efeito, analisados os aspectos formais e extrínsecos do título e também o disposto no art. 81 da Lei nº 8.245/1991, não se evidencia nenhuma nulidade decorrente da não participação da outra titular de domínio no contrato de locação. O mesmo ocorre com a inclusão, na condição de colocadoras, de quem não é titular de domínio, eis que tais questões são irrelevantes no aspecto da relação jurídica de direito real, ainda que, eventualmente, possam ter repercussão na esfera do direito obrigacional.

Em suma, a participação de todas as titulares de domínio não é elemento de existência, nem requisito de validade do contrato de locação, o qual existe, é válido e eficaz entre as locadoras e locatárias (AZEVEDO, Antônio Junqueira de. "Negócio Jurídico: existência, validade e eficácia". 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2000), razões pelas quais as exigências formuladas pelo registrador não se sustentam.

Por conseguinte, há que ser deferido o registro do contrato de locação, nos moldes pleiteados.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Registro: 2020.0000875927

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram, 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, 2 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Embargante: Roberto Akira Goto

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

VOTO Nº 31.238

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão - Acórdão que apontou exaustivamente as razões pelas quais houve doação e, portanto, incidência de imposto de transmissão (ITCMD) - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração

rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Roberto Akira Goto em face do v. acórdão que, negando provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, manteve a procedência de dúvida.

Em síntese, afirma o embargante nunca houve doação entre os herdeiros nem, pois, incidência do imposto de transmissão (ITCMD doação); logo, não é possível adimplir esse tributo e, como os interessados não podem fabricar e enviar uma declaração falsa nesse sentido, cabe ao Tribunal manifestar-se sobre tal ponto, esclarecendo como fazer o recolhimento.

É o relatório.

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

A decisão embargada expressamente consignou as razões pelas quais, segundo as peculiaridades do caso concreto, houve doação entre herdeiros, o que dá azo à incidência do imposto de transmissão: com efeito, embora os interessados se houvessem valido de um certo valor fiscal para dar aparência de igualdade entre os quinhões, consta da própria partilha a discrepância entre os efetivos valores dos bens transmitidos a cada qual dos herdeiros, de maneira que entre eles houve doação e, pois, fato imponível.

Ademais, não cabe ao Poder Judiciário dar nenhuma espécie de instrução sobre a forma pela qual os sucessores devam regularizar a sua situação perante a Fazenda do Estado.

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

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000875925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO 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, 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, 6 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Apelante: Maria Helena da Silva Frias

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

VOTO Nº 31.236

Apelação - Dúvida - Recusa a transmissão da propriedade - Termo de quitação de compromisso de venda e compra que não constitui título translativo do domínio - Necessidade de título hábil - Inteligência do art 1.417 do código civil - Promitente comprador que adquire direito à aquisição do imóvel - Aplicação restrita do art. 26, § 6º da lei n.º 6.766/79 aos casos em que o compromisso de venda e compra foi celebrado pelo próprio loteador - Inteligência do art. 167, II, item 32 da lei de registros públicos para fins específicos - Desprovimento do recurso.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por MARIA HELENA DA SILVA FRIAS contra a r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital que recusou a transmissão da propriedade do imóvel matriculado sob o n.º 99.141.

Da Nota de Exigência de fl. 37 constou que: "O título apresentado não possui aptidão para ingressar no Registro Imobiliário, uma vez que o ato pretendido não consta no rol taxativo do artigo 167, da Lei n.º 6.015/73. Assim, nada a fazer com o título apresentado".

Sustenta, a recorrente, em síntese, que arrematou o imóvel em leilão em 1962; a quitação não constou da Transcrição nº 8.905; o Oficial ao descerrar, de ofício, a matrícula nº 99.141 não averbou a quitação, só o fazendo em momento posterior, com a apresentação, pela apelante, do compromisso de compra e venda quitado; ajuizou ação de adjudicação compulsória em 07/08/2018, ainda em fase citatória (Autos n. 1081151-35.2018.8.26.0100); diante da lacuna da Lei nº 4.561/64, o disposto no art. 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79 merece ser adotado nas aquisições realizadas sob o regime jurídico das incorporações imobiliárias, por força da analogia, também com proteção das normas de ordem pública do Código de defesa do Consumidor.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 171/174).

É o relatório.

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

No mérito a apelação deve ser desprovida.

Foi apresentado para registro o requerimento, datado de 24/02/2020, objetivando o domínio da propriedade em nome da apelante, tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 99.141. O título foi prenotado sob o n.º 337.954.

Da matrícula n.º 99.141 consta como proprietária do imóvel Leonor Backeuser de Medeiros.

Consoante Av. 1, no item "a", o Espólio de Leonor Backeuser de Medeiros comprometeu-se a vender o imóvel a Comercial Construtora Garça Couto Medeiros Ltda.

Do R. 2 consta o registro da Carta de Arrematação, tendo sido os direitos e obrigações sobre o imóvel arrematados pela ora apelante.

Da Av. 3 há notícia de que o preço total do compromisso de compra e venda objeto da Av. 1 foi recebido integralmente e dada quitação.

O I. Registrador apresentou óbice forte na necessidade de apresentação de título hábil para transferência do domínio, sustentando que o termo de quitação não tem força translativa de domínio por ser ato de mera averbação.

Argumenta a recorrente, de seu turno, que o termo de quitação averbado constitui título translativo de propriedade, consoante preconiza o art. 26, § 6º, da Lei n.º 6.766/79 c.c. art. 1.417 e 1.418 do CC e Enunciado 87 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal e por esta razão seria dispensável a lavratura de escritura definitiva.

Pois bem.

De rigor a manutenção do óbice registrário.

Consoante dispõe o art. 1.417 do Código Civil:

"Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel."

Como regra, o compromisso de compra e venda não tem o condão, de, por si só, transferir a propriedade de um imóvel. Gera apenas o direito à aquisição do bem, permitindo que se exija do outorgante a lavratura de escritura de venda e compra definitiva. E é este o título hábil a transferir o domínio do imóvel.

E, quitado o preço, acaso não tenha sido outorgada a escritura definitiva, caberá ao promitente comprador o ajuizamento da adjudicação compulsória, nos moldes do art. 1.418 do Código Civil:

"O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel."

É, neste sentido, a lição de Francisco Eduardo Loureiro, nos comentários ao dito art. 1.418 do Código Civil (Código Civil Comentado, Coord. Min. Cezar Peluso, 11ª ed., São Paulo: Manole, 2017, p. 1.424):

"Embora defenda José Osório de Azevedo Júnior a tese da possibilidade da dispensa da escritura definitiva, substituída pelo compromisso acompanhado de prova de quitação, tal conclusão implica violação ao disposto no art. 108 do CC ('O compromisso de compra e venda'. In: Franciuli Neto, Domingos (coord.), Mendes, Gilmar Ferreira & Martins Filho, Ives Gandra da Silva. O novo Código Civil: estudos em homenagem ao prof. Miguel Reale. São Paulo, LTr, 2003, p. 450).

Não pode prevalecer, portanto, o Enunciado n. 87 do Centro de Estudos Judiciários do CJF, por ocasião da Jornada de Direito Civil realizada entre 11 e 13 de setembro de 2002, cujo teor é o seguinte: 'Considera-se também título translativo, para fins do art. 1.245 do nCC, a promessa de compra e venda devidamente quitada (arts. 1.417 e 1.418 do CC e §6º do art. 26 da Lei n. 6.766/79)''.

Fixadas estas premissas, não há se falar em utilização do art. 26, § 6º da Lei n.º 6.766/79 que tem aplicação restrita aos casos em que o compromisso de venda e compra foi celebrado pelo próprio loteador, o que não ocorre no presente caso, em que firmado por terceiro.

Trata-se, pois, de exceção, cuja interpretação deve se dar no contexto da legislação em que prevista, ou seja, nos casos de parcelamento do solo, a não autorizar o uso do favor legal, exigindo-se que seja lavrada escritura de compra e venda.

A ampliação deste entendimento implicaria em negativa de vigência ao art. 1.418 do Código Civil, pois se retiraria a necessidade de lavratura da escritura de compra e venda em todos os casos, e não mais apenas naqueles relativos ao parcelamento do solo pelo loteador.

Ademais, a norma contida no Art. 167, II, Item 32 da Lei de Registros Públicos é específica e para fins de exoneração de

responsabilidade tributária pela negociação originária do loteamento "exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização".

Daí se infere que a expressão "para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel" visa somente deixar evidente que o termo de quitação não transfere a propriedade do bem.

3. Por essas razões, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Registro: 2020.0000785376

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram 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, 18 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Apelante: José Carlos Daniel Antunes

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga

Registro de Imóveis - Carta de Adjudicação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Óbice relacionado à deficiência na descrição dos lotes que compõem a área adjudicada - Dúvida julgada procedente - Documentos que integram o título que demonstram ter havido a unificação dos lotes 08, 09, 18 e 19 e posterior desdobro - Manutenção, nas matrículas, das descrições, limites e áreas dos imóveis - Expressa referência, no título, aos lotes 18 e 19 e à área total de 2.000m², correspondente à soma das áreas dos terrenos individualmente considerados - Possibilidade de perfeita identificação do imóvel adjudicado, sendo inquestionável sua localização no solo, bem como incontroversas suas características, metragens e confrontações - Princípio da especialidade objetiva observado - Desnecessidade de aditamento da Carta de Adjudicação expedida - Apelação a que se dá provimento para julgar improcedente a dúvida suscitada.

1. Trata-se de apelação interposta por José Carlos Daniel Antunes contra a sentença que confirmou a negativa de registro da carta de adjudicação expedida em processo judicial que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, tendo por objeto o imóvel constituído pelos lotes 18 e 19 da quadra D, do loteamento denominado "Retiro Santana", eis que inserido em área maior matriculada sob nº 62.773 junto ao Oficial de Registro de Imóveis daquela localidade, que engloba também os lotes 08 e 09 da mesma quadra (fl. 121/124).

Alega o apelante, em síntese, que a abertura de matrícula nº 70.351, tendo por objeto o lote 18 da quadra D, ocorreu em 19.07.2006, ou seja, após a propositura da ação judicial que ensejou a expedição da carta de adjudicação apresentada a registro. Aduz que os dados e elementos constantes da petição inicial da ação proposta, que integra o título, identificam o imóvel cujo registro foi postulado, razão pela qual deve ser afastada a exigência de aditamento da carta de adjudicação expedida. Afirma ter sido respeitado o princípio da especialidade objetiva e acrescenta que, na ação judicial, já não mais se mostra possível alterar a descrição do imóvel em virtude da imutabilidade da coisa julgada (fl. 133/141).

A Doutra Procuradoria da Justiça, em seu parecer, opinou pelo não provimento da apelação (fl. 164/166).

É o relatório.

2. A Carta de Adjudicação, expedida nos autos da ação de adjudicação compulsória que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga (Processo nº 0005009-73.2004.8.26.0269), foi qualificada negativamente, tendo o Sr. Oficial registrador emitido nota de devolução assim redigida: "Os imóveis objeto da Carta de Adjudicação referem-se aos lotes 18 e 19 da quadra D, os quais possuem matrículas distintas, sendo o lote 18, matriculado sob n. 70.351 e o lote 19, matriculado sob n. 66.965. Aditar a Carta de Adjudicação para constar a descrição de cada imóvel, em conformidade com as matrículas. Não há possibilidade de cindir o título para identificar somente o lote 19, se o título apresenta os dois lotes" (fl. 91).

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos seus requisitos formais e adequação aos princípios registraes, conforme o disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (atual item 117). Este Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Nesse sentido: Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223).

A despeito disso, diversamente do quanto afirmado pelo Sr. Oficial registrador, não há notícia, nos autos, de que o apelante tenha requerido a cindibilidade do título. Ao contrário, insiste o interessado no registro da Carta de Adjudicação tal como expedida, de maneira que a exigência formulada não se sustenta.

Da análise da documentação trazida aos autos, e que integra o título, é possível constatar que, na petição inicial da ação de adjudicação, o imóvel em questão está assim descrito: "uma área de terreno com 2.000ms² relativa aos lotes de números 18 e 19 da quadra 'D' do loteamento denominado Retiro Santana, neste município de Itapetininga, assim descrita: Divide, pela frente, com a Avenida Gumercindo Soares Hungria em 40,00 metros (antiga Rua Três); do lado direito de quem da frente olha para o terreno, em 50,00 metros divide com o lote 17; do lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel, em 50,00 metros divide com o lote 20; e nos fundos, em 40,00 metros, divide com remanescente dos vendedores" (fl. 04/09). A sentença proferida naquele feito julgou procedente o pedido inicial, adjudicando o imóvel ao autor (fl. 78/80).

Aos autos foi acostada a matrícula no 62.773, aberta em 30 de março de 2001, em que descrito o imóvel consistente em um terreno, "representado pelos lotes 8, 9, 18 e 19 da quadra D, do loteamento Retiro Santana, com os

característicos seguintes: pela frente mede quarenta (40) metros, dividindo com a Rua Três, igual medida nos fundos, por cem (100) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de quatro mil (4.000) metros quadrados, dividindo pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com os lotes 7 e 17; de outro lado com os lotes 10 e 20; e aos fundos com a Rua de Divisa" (fl. 34/35).

De seu turno, na matrícula nº 66.967, aberta em 14 de outubro de 2003, está descrito um "terreno situado nesta cidade e 1º subdistrito, no Bairro da Chapadinha, representado pelos lotes 8 e 18, da quadra D, do loteamento Retiro de Santana, medindo vinte (20) metros de frente para a Rua Oscar Leonel do Carmo, igual medida nos fundos, por cem (100) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com os lotes 7 e 17; do lado oposto, com os lotes 9 e 19; e aos fundos, com a Avenida Gumercindo Soares Hungria. (...) Título Aquisitivo: R. 1/62.773 de 30/03/2001" (fl. 109/110).

Ademais, na matrícula nº 66.965, aberta em 14 de outubro de 2003, está descrito um "terreno situado nesta cidade e 1º subdistrito, no Bairro da Chapadinha, representado pelos lote 19 da quadra D, do loteamento Retiro de Santana, medindo vinte (20) metros de frente para a Avenida Gumercindo Soares Hungria, igual medida nos fundos, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 20; do lado oposto, com o lote 18, de Reinaldo Antunes de Campos; e, aos fundos, com o lote 9. (...) Título Aquisitivo: R. 1/62.773 de 30/03/2001" (fl. 111/112).

E ainda, na matrícula nº 70.351, aberta em 19 de julho de 2006, está descrito o imóvel correspondente a um "terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote dezoito (18), da quadra D, do loteamento Retiro Santana, no Bairro da Chapadinha, situado na cidade e comarca de Itapetininga, medindo vinte (20) metros de frente para a Avenida Gumercindo Soares Hungria, igual medida nos fundos, onde divide com o lote oito (8), por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote dezanove (19); e do lado esquerdo, com o lote dezessete (17), encerrando a área de um mil (1.000) metros quadrados (...). Registro Anterior: R.1/66.967" (fl. 107/108).

Como se vê, em um primeiro momento houve a unificação dos lotes 08, 09, 18 e 19 (fl. 16/17 e fl. 34/35) e, posteriormente, o desdobro (fl. 107/112), sendo mantidas, sempre, as mesmas descrições dos imóveis matriculados, com seus limites e áreas bem caracterizadas.

Considerando, pois, que o título apresentado faz expressa referência aos lotes 18 e 19 da quadra D e à área total de 2.000m², correspondente à soma das áreas dos lotes individualmente considerados, é possível afirmar que o imóvel adjudicado está perfeitamente identificado, sendo inquestionável sua localização no solo, bem como incontroversas suas características, metragens e confrontações. É o quanto basta para que o princípio da especialidade objetiva seja atendido.

Para Afrânio de Carvalho, o princípio da especialidade do imóvel "significa a sua descrição como corpo certo, a sua representação escrita como individualidade autônoma, com o seu modo de ser físico, que o torna inconfundível e, portanto, heterogêneo em relação a qualquer outro" ("Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6.015/73". 2ª ed., Rio de Janeiro, 1977, p. 219). Por isso, o imóvel deve estar descrito no título objeto de registro de modo a permitir sua exata localização e individualização, não se confundindo com nenhum outro, tal como ocorre no caso concreto.

Conforme ensina Narciso Orlandi Neto, "as regras reunidas no princípio da especialidade impedem que sejam registrados títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior", mas essa não é, como já consignado, a situação aqui enfrentada. Com efeito, é suficiente, sob o prisma do princípio da especialidade objetiva, "que a caracterização do objeto do negócio repita os elementos de descrição constantes do registro" ("Retificação do registro de imóveis". São Paulo: Editora Oliveira Mendes, 1997, p. 68).

Os precedentes mais atuais do Conselho Superior da Magistratura são no sentido de que não ofende o princípio da especialidade o registro do título que abranja a totalidade do imóvel e que esteja de acordo com a descrição contida no registro anterior, desde que suficiente à sua identificação. É essa interpretação, a contrario sensu, do disposto no art. 225, § 2º, da Lei de Registros Públicos, segundo o qual: "Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior".

Sendo assim, a despeito da ausência de descrição individualizada de cada um dos lotes que compõem a área adjudicada, verifica-se que a descrição apresentada no título é suficiente para a perfeita identificação dos imóveis matriculados sob nos 70.351 (lote 18, fl. 107/108) e 66.956 (lote 19, fl. 111/112) junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Em tais condições, o prévio aditamento do título não é condição para o registro pretendido, razão pela qual merece ser afastada a exigência formulada pelo Sr. Oficial registrador.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Registro: 2020.0000785366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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 1013920-46.2018.8.26.0114

Apelante: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros

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

VOTO Nº 31.152

Registro de Imóveis - Escritura pública de compra e venda - Alienação de bem imóvel rural - Parcelamento sucessivo sem observância legal - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Carlos Alexandre Navarro Amado, Luiz Carlos Amado, Ana Maria Navarro Amado e Cristiane Regina Navarro Amado, ante a decisão do Juiz Corregedor Permanente do 4º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas de recusar o registro da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, referente a uma área a ser destacada do imóvel de matrícula nº 12.631 em decorrência de fortes indícios de parcelamento irregular, ante os sucessivos desdobros de área.

Inconformados, apelam os requerentes, alegando: (1) ser regular o desmembramento sob o ponto de vista legal e registrário; (2) não ser necessária a autorização do Incra para o loteamento rural, pois há anuência automática quando da transmissão de parcela desmembrada de imóvel rural, desde que respeitada a fração mínima de parcelamento; (3) os desdobros anteriores teriam burlado a lei, porém, ainda que assim tenha ocorrido, não são impedimentos para qualificação registraria positiva; (4) não há violação às normas de serviço; (5) o objeto social da empresa que envolve empreendimento imobiliário não é impedimento legal para a qualificação registraria positiva; e (6) a existência de inquérito civil na Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo não é óbice ao registro.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 284/290).

É o relatório. INR

O título foi apresentado para desdobro da Gleba designada B4, a ser destacada da Área remanescente da Gleba B da Fazenda Santana da Lapa, no Distrito de Sousas - Campinas, com subsequente registro da venda da área desdobrada aos compradores. Os atos pretendidos, no entanto, foram recusados uma vez que há indícios objetivos de parcelamento irregular da área maior da qual o imóvel seria destacado (Nota de Devolução nº 28.971 anexa ao título).

Conforme detalhada apresentação do histórico registral da área pelo Oficial do Registro de Imóveis após a retificação da área, foi inicialmente subdividida nas glebas A e B, originando as matrículas 6.552 e 6.553 desta unidade. A Gleba A de matrícula nº 6.552 foi subdividida em Gleba A1 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 7.378 e 7.379 desta unidade, respectivamente. A Gleba A1, objeto da matrícula nº 7.378, é de propriedade de Soledade Empreendimentos Imobiliários SPE. Por sua vez, a Gleba A remanescente, de matrícula nº 7.379, foi subdividida em Gleba A2 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 14.867 e 14.868 respectivamente, sendo que a Gleba A2 pertence a Santana da Mata Empreendimentos Imobiliários, e a Gleba A remanescente é de propriedade de Luiz Alfredo Kiehl Galvão. No tocante a Gleba B de matrícula nº 6.553, foi subdividida em Gleba B3 e Gleba B remanescente, originando as matrículas 12.214 e 12.215 respectivamente. A Gleba B3 foi vendida e não sofreu novos destaques, visto que sua área possui 23.384,07m²; enquanto a Gleba B remanescente foi novamente subdividida em Gleba B-1, Gleba B-2 e Gleba B remanescente, originando as matrículas 12.629, 12.630 e 12.631, respectivamente. A Gleba B-1 permaneceu em nome dos vendedores da escritura, e a Gleba B-2 também permanece em nome dos vendedores da escritura e não sofreu novos destaques, pois sua área é de apenas 23.019,87m². A Gleba B remanescente de matrícula nº 12.631 é aquela que pretende subdividir a partir da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, tendo por objeto uma área a ser destacada do referido imóvel. Após o destacamento de gleba com 29.459,50 m², denominada gleba B, para o qual foi aberta a matrícula nº 16.516, remanesceu a original com área de 129.740,50 m²; encerrou-se a matrícula original e abriu-se outra de nº 16.515. A escritura de venda e compra foi lavrada em 14/07/2008.

Atento ao histórico apontado acima, devidamente acompanhado das respectivas matrículas (fl. 6-54), percebe-se claramente que o imóvel está inserido em área maior que foi evidentemente parcelada aos poucos, caracterizando o chamado parcelamento sucessivo.

Ademais, anotou com exatidão a r. decisão (fl. 199) que: (...) deve ser considerado que as glebas parceladas estão situadas em Área de Proteção Ambiental Municipal (Lei Municipal nº 10.850/2001). Assim, o pretendido parcelamento deve sujeitar-se ao prévio licenciamento ambiental, conforme previsto no Anexo I, da Resolução nº 237/1997 do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), o que não aconteceu. Assim sendo, denota-se que o desmembramento pretendido impõe o registro especial previsto no Decreto Lei nº 58/37, que disciplina o parcelamento do solo rural. O que se verificou no caso concreto é o desmembramento sucessivo da gleba original, criando-se glebas menores, em verdadeiro loteamento rural, situação que não pode ser autorizada.

O simples fato de as vendas anteriores terem sido registradas não conduz à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares. Esta a sedimentada jurisprudência deste E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Alienações sucessivas de frações ideais do imóvel originário, com abertura de novas matrículas e criação de vias públicas - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM

e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso desprovido." (APELAÇÃO CÍVEL: 1004264-05.2015.8.26.0362, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJ 16/6/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Vendas sucessivas de frações ideais do mesmo bem imóvel - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Erros pretéritos não justificam outros - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso provido." (APELAÇÃO CÍVEL: 0009405-61.2012.8.26.0189, Rel. Des. José Renato Nalini, DJ 6/11/13).

Por essas razões, a negativa de ingresso do título apresentado deve ser mantida em seus exatos termos.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

Publicado em: 16/12/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000875926

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram, 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, 2 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Embargante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini

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

VOTO nº 31.237

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão - Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Lúcia Tereza Raimondi Altafini contra v. acórdão que negou provimento à apelação e manteve a recusa do registro de carta de sentença extraída de ação de adjudicação compulsória que foi movida contra a cessionária de contrato de compromisso de compra e venda, porque não atendido o requisito da continuidade do registro.

A embargante alegou, em suma, que houve violação da segurança jurídica porque a exigência não foi realizada na primeira nota devolutiva apresentada pelo Oficial de Registro. Aduziu, ainda, que o v. acórdão é omissivo porque não indicou os procedimentos que deverão ser adotados, na ação de adjudicação compulsória, para permitir o registro da transmissão da propriedade do imóvel (fl. 1/3).

É o relatório.

Como constou no v. acórdão, os proprietários do imóvel, que são os promitentes vendedores, não participaram da ação de adjudicação compulsória como réus e nela não foram citados, bem como não intervieram para anuir com a transmissão do domínio para a apelante.

Em razão disso, o registro da carta de sentença depende da prévia aquisição da propriedade do imóvel pela ré da ação de adjudicação compulsória, para que seja preservada a continuidade entre a transmitente do domínio e a sua adquirente.

Desse modo, não há omissão no que se refere à análise do requisito a ser atendido para possibilitar o registro da carta de sentença extraída da ação de adjudicação compulsória que foi movida contra a cessionária do contrato de compromisso de compra e venda.

Igual ocorre com a alegada violação da segurança jurídica, pois, também conforme consignado no v. acórdão, a exigência de respeito à continuidade, como requisito para o registro do título de transmissão do domínio, decorre de reiterada jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura e, portanto, não caracteriza inovação da jurisprudência.

Por fim, o Oficial de Registro esclareceu que as notas devolutivas inicialmente emitidas não indicaram a ausência de continuidade em razão de interpretação de precedente do Juízo da Corregedoria Permanente que, porém, foi posteriormente alterado por aquele Juízo (fl. 3).

E a omissão não gerou direito ao registro porque devem ser atendidos todos os requisitos para que seja realizado, incluídos os que, mesmo omitidos pelo registrador, sejam constatados no julgamento da dúvida (C.S.M., Apelação Cível nº 33.111-0/3 da Comarca de Limeira, relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha).

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

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 16/12/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1002412-89.2019.8.26.0269 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: José Carlos Daniel Antunes - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - TÍTULO JUDICIAL SUJEITO À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - ÓBICE RELACIONADO À DEFICIÊNCIA NA DESCRIÇÃO DOS LOTES QUE COMPÕEM A ÁREA ADJUDICADA - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O TÍTULO QUE DEMONSTRAM TER HAVIDO A UNIFICAÇÃO DOS LOTES 08, 09, 18 E 19 E POSTERIOR DESDOBRO - MANUTENÇÃO, NAS MATRÍCULAS, DAS DESCRIÇÕES, LIMITES E ÁREAS DOS IMÓVEIS - EXPRESSA REFERÊNCIA, NO TÍTULO, AOS LOTES 18 E 19 E À ÁREA TOTAL DE 2.000M², CORRESPONDENTE À SOMA DAS ÁREAS DOS TERRENOS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS - POSSIBILIDADE DE PERFEITA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ADJUDICADO, SENDO INQUESTIONÁVEL SUA LOCALIZAÇÃO NO SOLO, BEM COMO INCONTROVERSAS SUAS CARACTERÍSTICAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES - PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA OBSERVADO - DESNECESSIDADE DE ADITAMENTO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXPEDIDA - APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA. - Advs: Jose Carlos Menk (OAB: 86709/SP)

Nº 1013920-46.2018.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v. u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL RURAL - PARCELAMENTO SUCESSIVO SEM OBSERVÂNCIA LEGAL - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Cintia de Cassia Froes Magnusson (OAB: 265258/SP) - Lis Maria de Camargo Andrade Kuster (OAB: 150152/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 16/12/2020

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo - Embargte: Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Embargdo: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO V. ACÓRDÃO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP) - Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP)

Nº 1002506-25.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Débora Pereira Donato - Apelante: Karine Carvalho Gamboggi Segreto - Apelante: Tania Pereira Donato Andrea - Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA - DESQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO RESTRITA À ALEGADA INOBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE -INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 167, INCISO I, ITEM "3" E 169, INCISO III, AMBOS DA LEI Nº 6.015/1973 E DO ART. 81 DA LEI Nº 8.245/1991 - REGISTRO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, QUE É EFETUADO MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE UMA DAS VIAS DO CONTRATO, ASSINADO PELAS PARTES E SUBSCRITO POR DUAS TESTEMUNHAS, BASTANDO A COINCIDÊNCIA ENTRE O NOME DE UM DOS PROPRIETÁRIOS E O LOCADOR - HIPÓTESE CONCRETA EM QUE UMA DAS LOCADORAS FIGURA, NO FÓLIO REAL, COMO COTITULAR DE DOMÍNIO - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE PRESERVADO - EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO REGISTRADOR QUE NÃO MERECEM PREVALECER - DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO. - Advs: Ricardo Seichi Takaishi (OAB: 244361/SP)

Nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Campinas - Embargte: Roberto Akira Goto - Embargdo: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO - ACÓRDÃO QUE APONTOU EXAUSTIVAMENTE AS RAZÕES PELAS QUAIS HOUVE DOAÇÃO E, PORTANTO, INCIDÊNCIA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITCMD) - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA -

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Adv: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP)

Nº 1036475-31.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Maria Helena da Silva Frias - Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - APELAÇÃO - DÚVIDA - RECUSA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - TERMO DE QUITAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUE NÃO CONSTITUI TÍTULO TRANSLATIVO DO DOMÍNIO - NECESSIDADE DE TÍTULO HÁBIL - INTELIGÊNCIA DO ART 1.417 DO CÓDIGO CIVIL - PROMITENTE COMPRADOR QUE ADQUIRE DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - APLICAÇÃO RESTRITA DO ART. 26, § 6º DA LEI N.º 6.766/79 AOS CASOS EM QUE O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA FOI CELEBRADO PELO PRÓPRIO LOTEADOR - INTELIGÊNCIA DO ART. 167, II, ITEM 32 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS PARA FINS ESPECÍFICOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Adv: Maria Aurelia dos Santos Rocha (OAB: 234102/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Publicado em: 16/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Apelação Cível 1

Total 1

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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1039545-36.2019.8.26.0506; 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; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020

Publicado em: 16/12/2020

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

09. Nº 1004899-56.2019.8.26.0358 - 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

10. Nº 1000280-50.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada. 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.

11. Nº 03/1991 - EXPEDIENTE referente à alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo em vista a publicação da Resolução CNJ nº 353, de 20 de novembro de 2020, que altera a Resolução CNJ nº 71/2009, no

que se refere ao regime de plantão Judiciário em primeiro e segundo grau de jurisdição. - Tomaram conhecimento, referendaram e deliberaram encaminhar à Corregedoria Geral da Justiça, v.u.

12. Nº 124.660/2020 (NUGEP) - MINUTA DE PROVIMENTO que dispõe sobre a implantação dos Núcleos de Ações Coletivas - NAC dentro das estruturas administrativas dos Núcleos de Gerenciamento de Precedentes - NUGEP, sob a denominação "NUGEPNAC" e dá outras providências. - Aprovaram a minuta de provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020

Publicado em: 16/12/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020

(CPA 2016/51535)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM aos Senhores Magistrados, membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais do Estado e ao público em geral que no período pós-recesso, de 07 a 20 de janeiro de 2021, ficarão suspensos os prazos processuais e a publicação de acórdãos, sentenças e decisões, bem como a intimação de partes ou advogados, na Primeira Instância, salvo quanto a medidas consideradas urgentes, nos termos do art. 116 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. No mesmo período, não serão realizadas audiências, exceto as que envolvam adolescentes custodiados e réus presos, e outras consideradas de natureza urgente, por videoconferência, presencial ou mista, nos termos do art. 26 do Prov. CSM nº 2.564/2020 e do Comunicado CG nº 284/2020

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/12/2020

Publicado em: 17/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/12/2020

Apelação Cível 5

Total 5

1000073-45.2019.8.26.0080; 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 Cabreúva; Vara Única; Dúvida; 1000073-45.2019.8.26.0080; Registro de Imóveis; Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva; Advogado: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP); Apelada: Alessandra Souza Pupin Misse; Advogado: Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP); Apelada: Celia Aparecida Pupin Siqueira; Advogado: Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP); Apelado: José Mario Pupin; Advogado: Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001280-43.2020.8.26.0404; 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 Orândia; 1ª Vara; Dúvida; 1001280-43.2020.8.26.0404; Registro de Imóveis; Apelante: Fabiana Máximo de Souza; Advogado: Viviane Gonçalves da Silva (OAB: 38340/GO); Advogada: Jacelaine de Lollo Peres (OAB: 237837/SP); Apelante: Valdir Máximo de Souza Júnior; Advogada: Jacelaine de Lollo Peres (OAB: 237837/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orândia; 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.

1007328-09.2020.8.26.0019; 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 Americana; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1007328-09.2020.8.26.0019; Registro de Imóveis; Apelante: FDS Administradora de Bens Ltda; Advogada: Jala Freire Leal Cavalcante (OAB: 307603/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana; 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.

1024936-84.2020.8.26.0224; 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; 1024936-84.2020.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Advogada: Daniella Silva de Sousa (OAB: 380849/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.

1093685-40.2020.8.26.0100; 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; 1093685-40.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Jose de Gouveia; Advogado: Jose de Gouveia (OAB: 51627/SP); Apelante: Jordao de Gouveia; Advogado: Jose de Gouveia (OAB: 51627/SP); Apelado: Oficial do 8º 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](#)

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Orlandia; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001280-43.2020.8.26.0404; Assunto: Registro de Imóveis

Publicado em: 17/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020

1001280-43.2020.8.26.0404; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Orlandia; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001280-43.2020.8.26.0404; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Fabiana Máximo de Souza; Advogado: Viviane Gonçalves da Silva (OAB: 38340/GO); Advogada: Jacelaine de Lollo Peres (OAB: 237837/SP); Apelante: Valdir Máximo de Souza Júnior; Advogada: Jacelaine de Lollo Peres (OAB: 237837/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orlandia

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 11/12/2020

Publicado em: 17/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 11/12/2020

1024936-84.2020.8.26.0224; 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: 1024936-84.2020.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Advogada: Daniella Silva de Sousa (OAB: 380849/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos

1093685-40.2020.8.26.0100; 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: 1093685-40.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jose de Gouveia e outro; Advogado: Jose de Gouveia (OAB: 51627/SP); Apelado: Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital

1007328-09.2020.8.26.0019; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Americana; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1007328-09.2020.8.26.0019; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: FDS Administradora de Bens Ltda; Advogada: Jala Freire Leal Cavalcante (OAB: 307603/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/12/2020

Publicado em: 17/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/12/2020

1000073-45.2019.8.26.0080; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Cabreúva; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000073-45.2019.8.26.0080; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva; Advogado: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP); Apelada: Alessandra Souza Pupin Misse e outros; Advogado: Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/12/2020

Publicado em: 17/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/12/2020

1088527-04.2020.8.26.0100; 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: 1088527-04.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Helena Brandão Maia; Advogado: Jorge de Mello Rodrigues (OAB: 197764/SP); Apelado: Oficial do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 17/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

ITUPEVA - suspensão do atendimento ao público externo e dos prazos processuais no período de 11 a 15/01/2021, sem prejuízo da apreciação das medidas urgentes.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 18/12/2020

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/12/2020, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SÃO SIMÃO - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais no período de 07 a 31/01/2021, que se regerá pelas regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto n. 1351/2020.

[↑ 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