



# Boletim CLASSIFICADOR



## Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de

**Julho/2021**

01/07 a 30/07



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 - Julho/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	01/07/2021	0
COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca	<a href="#">SPR - COMUNICADO CONJUNTO N° 1446/2021</a>	02/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 24/06/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	05/07/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	05/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000417-80.2020.8.26.0471, da Comarca de Porto Feliz, em que é apelante GAS NATURAL SÃO PAULO SUL S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PORTO FELIZ.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	06/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001070-18.2018.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	06/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016699-48.2020.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA GOMES DA COSTA, é apelado OFICIAL DO 18º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	06/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACORDÃOS</a>	06/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 05/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	06/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 22/06/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	06/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	06/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 28/06/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	06/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001438-78.2020.8.26.0443, da Comarca de Piedade, em que é apelante LUIZ CARLOS LEMES DA SILVA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIEDADE.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	07/07/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Julho/2021**  
**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 1001840-64.2020.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que são apelantes LINCOLN SANCHES MURARI e JOSEANE CARVALHO MURARI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	07/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	07/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	07/07/2021	0
Dispõe sobre ações de caráter informativo, no âmbito do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, para melhor preparação para o casamento civil, e dá outras providências.	<a href="#">SPR - COMUNICADO Nº 333/2021</a>	07/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 25/05/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	07/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 02/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	07/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 03/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	07/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MARIO GARCIA, é embargado 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	08/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LIMODAN PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	08/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	08/07/2021	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	08/07/2021	0
Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial, em primeiro e segundo graus.	<a href="#">SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2624/2021</a>	13/07/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Julho/2021**  
**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 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	19/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	19/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL e PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	19/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	19/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	19/07/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Julho/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	20/07/2021	0
Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Matão	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	21/07/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	21/07/2021	0
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	21/07/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	22/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000073-45.2019.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CABREÚVA, são apelados ALESSANDRA SOUZA PUPIN MISSE, CELIA APARECIDA PUPIN SIQUEIRA e JOSÉ MARIO PUPIN.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	23/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	23/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001497-05.2020.8.26.0566, da Comarca de São Carlos, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, são apelados MAC LUCER CONSTRUÇÕES LTDA. E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	27/07/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1067433- 97.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LAURIVAL LAÉRCIO GABRIELLI JÚNIOR, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	27/07/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	27/07/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/07/2021	<a href="#">Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	27/07/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	27/07/2021	0
PAUTA PARA A 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3</a>	28/07/2021	0

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 01/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/06/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

FÓRUM CAJAMAR I - antecipação do encerramento do expediente forense a partir das 14 horas e suspensão dos prazos processuais no dia 07/06/2021, em retificação à autorização disponibilizada no DJE de 26/06/2021, pág. 26. (

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca

Publicado em: 02/07/2021

### COMUNICADO CONJUNTO Nº 1446/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento o ato municipal indicado no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, Decreto Municipal nº 7.401/2021, referente à comarca de Novo Horizonte, COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 24/06/2021

Publicado em: 05/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 24/06/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1020218-83.2020.8.26.0405; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Osasco; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1020218-83.2020.8.26.0405; Registro de Imóveis; Apelante: Departamento de Águas e Energia Elétrica - Daee.; Advogado: Otavio Duarte Aberle (OAB: 64400/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Osasco; 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](#)

---

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 05/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 02/07/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000417-80.2020.8.26.0471, da Comarca de Porto Feliz, em que é apelante GAS NATURAL SÃO PAULO SUL S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PORTO FELIZ.**

Publicado em: 06/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000417-80.2020.8.26.0471

Registro: 2021.0000271298

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000417-80.2020.8.26.0471, da Comarca de Porto Feliz, em que é apelante GAS NATURAL SÃO PAULO SUL S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PORTO FELIZ.

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

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

São Paulo, 6 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000417-80.2020.8.26.0471

Apelante: Gas Natural São Paulo Sul S/A

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz

VOTO Nº 31.459.

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área do imóvel atingido - Óbice mantido - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Gás Natural São Paulo Sul S/A em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 61.324 daquela serventia extrajudicial.

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova

pericial elaborada nos autos do Processo nº 1001514-86.2018.8.26.0471, 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 61.324.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento.

É o relatório.

2. A apelante, concessionária de serviço público, por sentença proferida em ação judicial teve instituída, em seu favor, servidão administrativa sobre uma faixa de terras, declarada de utilidade pública, inserida em imóvel objeto da matrícula nº 61.324 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 1001514-86.2018.8.26.0471, 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apontou a seguinte exigência: apresentação da planta do imóvel todo, considerando a localização gráfica da área desapropriada para servidão, devendo constar da planta apresentada as medidas remanescentes.

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

Em que pese a realização de prova técnica produzida na ação judicial em que instituída a servidão administrativa em favor da apelante, com a indicação das coordenadas geográficas e geodésicas da área, não foram apresentados, nestes autos, por trabalho técnico próprio, os pontos de amarração para exata identificação da servidão administrativa na área em análise como apontado pelo Oficial de Registro.

Vale salientar que a exata identificação da servidão administrativa na área afetada é indispensável, em prestígio ao princípio da especialidade objetiva. Afinal, proporcionará a terceiros a plena compreensão do ônus que recaiu sobre o bem imóvel.

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

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

No referido voto, ficou expressamente consignado que:

"A servidão administrativa proporciona utilidade para o prédio dominante e grava o prédio serviente, que pertence a proprietário diverso, com força de limitação administrativa. Uma vez registrada, grava o direito real em favor de seu titular, no caso, a Administração Pública ou suas concessionárias. Ora, não se pode admitir a constituição de um direito real sem a necessária certeza sobre a amarração da área objeto da servidão à base territorial sobre a qual está sendo implantada. É verdade que as servidões administrativas não possuem natureza similar à da desapropriação, como modo de aquisição de domínio; entretanto, de outro enfoque, traduzem gravame e limitam o exercício da propriedade, com natureza pública, instituído sobre imóvel alheio. Não se pode falar em mitigação da especialidade objetiva para atos de registro constitutivo de um novo direito real, sob pena de ofensa a todos os princípios de segurança jurídica e publicidade afetos ao serviço de registro imobiliário."

Assim sendo, correta a exigência formulada pelo senhor Registrador, objetivando a exata identificação da servidão administrativa no imóvel, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

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

RICARDO ANAFE

Notas:

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

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

[↑ Voltar ao índice](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001070-18.2018.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA.**

Publicado em: 06/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001070-18.2018.8.26.0127

Registro: 2021.0000303807

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001070-18.2018.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA.

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, 15 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001070-18.2018.8.26.0127

Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba

VOTO Nº 31.480

Registro de Imóveis - Imóvel que havia sido vendido pela loteadora a duas pessoas - Condomínio voluntário - Desdobro

posteriormente autorizado pela Prefeitura - Cessão, por uma das condôminas, dos direitos decorrentes do compromisso de compra e venda originalmente celebrado com a loteadora, sem que houvesse identificação de área certa negociada - Outorga de escritura de compra e venda de parte certa do terreno, pela loteadora, em favor do cessionário - Anuência de todos os interessados comprovada nos autos - Risco de fraude à legislação urbanística ou de desmembramento irregular não configurado - Ôbice afastado - Dúvida improcedente - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por José Aldo Silveira de França contra a sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP, confirmando a negativa de registro de escritura de compra e venda tendo por objeto parte certa do imóvel matriculado sob nº 20.454 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP, ao argumento de que há divergência nas assinaturas dos memoriais descritivos apresentados para fins de desdobro e que a pretensão de divisão do imóvel resultaria em nova unidade inferior ao módulo mínimo legal, o que configura alteração do plano de loteamento e conseqüente parcelamento irregular (fl. 94/95).

Alega o apelante, em síntese, que a escritura de compra e venda apresentada a registro tem por objeto parte do lote matriculado sob nº 21.555, com área de 125m<sup>2</sup> e, portanto, não inferior ao mínimo legal. Aduz que na referida matrícula estão averbados dois cadastros municipais, referentes a áreas de 125m<sup>2</sup> cada, restando apenas o desdobro junto à serventia imobiliária. Argumenta que a Prefeitura Municipal já autorizou o desdobro dos lotes, o que também conta com a anuência da adquirente da outra metade da área. Por fim, esclarece que nos documentos apresentados não há divergência de assinaturas, mas sim, que a proprietária do imóvel vendeu a área, inicialmente, para uma pessoa que, então, cedeu seus direitos ao apelante e anuiu à lavratura de escritura de compra e venda em nome deste (fl. 106/111).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 137/138).

É o relatório.

2. A dúvida foi suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP em virtude de recusa do registro de Escritura de Compra e Venda referente a parte certa do lote nº 46 da quadra nº 04 do loteamento denominado Parque Santa Thereza, naquela localidade.

Na nota de devolução expedida, ficou consignado que o registro deveria ser obstado pois a venda, pela loteadora, de parte certa do lote (que constitui nova unidade) importaria em alteração do projeto ou plano do loteamento, esbarrando na proibição contida no item 170.5 (5) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo vigentes à época, sendo necessária a autorização da Corregedoria Permanente, como previsto no item 170.5 (6) das referidas Normas (fl. 05/07).

Em que pese a decisão da MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente no sentido de que haveria risco de fraude à legislação urbanística e ao projeto inicial do loteamento aprovado em virtude da possibilidade de desmembramento irregular, é preciso ressaltar que, no caso concreto, ficou demonstrado que o loteamento foi registrado no ano de 1980 (fl. 48) e que, segundo se depreende dos documentos acostados aos autos, o loteador vendeu o terreno em questão, em sua totalidade, a duas compradoras em proporção ideal idêntica.

Ademais, na escritura pública apresentada a registro consta que o imóvel negociado tem uma área total de 125m<sup>2</sup>, de maneira que inexistente ofensa à metragem mínima dos lotes estabelecida para o Município e tampouco ocorreu novo desmembramento que resultasse em área inferior à mínima legal, como constou da sentença recorrida. Por outro lado, a divergência entre os nomes e assinaturas constantes do procedimento de desdobro aprovado pela Prefeitura (fl. 16/23) e a escritura apresentada a registro justifica-se pelo fato de que parte do imóvel havia sido comprada, inicialmente, por Maria José da Silva Cândido, que, posteriormente, cedeu seus direitos ao apelante (fl. 113/114).

Como se vê, entre as primitivas adquirentes do imóvel, ao que consta, foi estabelecido condomínio voluntário simples, sendo certo que apenas depois do desdobro autorizado pela Prefeitura Municipal, no ano de 1999, é que, em 2001, a compromissária compradora de metade do lote cedeu os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda não registrado, celebrado com a loteadora, ao apelante e sua esposa, sem que houvesse identificação de área certa negociada (fl. 113/114).

As circunstâncias, pois, não se identificam com a formação de condomínio por alienações sucessivas da metade ideal, seja por parte do loteador, seja por parte de proprietário sucessivo.

E muito embora a dúvida esteja fundada na incidência da regra do item 170.5 (5) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo vigentes à época, cumpre observar que o próprio Oficial de Registro

consignou que não percebeu intenção de burla à legislação (fl. 03), o que afasta a exigência de autorização do registro pelo Corregedor Permanente.

Como se vê, a distinção fática do caso impede a incidência da vedação administrativa ao desmembramento sucessivo, certo que, na presente hipótese, não há elementos que possam indicar que a alienação de parte do imóvel configura parcelamento irregular ou fraudulento.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016699-48.2020.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA GOMES DA COSTA, é apelado OFICIAL DO 18º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 06/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1016699-48.2020.8.26.0002

Registro: 2021.0000303809

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016699-48.2020.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA GOMES DA COSTA, é apelado OFICIAL DO 18º 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, 15 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1016699-48.2020.8.26.0002

Apelante: Maria Gomes da Costa

Apelado: Oficial do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Apelação - Dúvida inversa - Negativa de registro de escritura de venda e compra - Vendedor identificado com RNE - Matrícula constando RG do proprietário - Coincidência no número de CPF e demais elementos - Inexistência de dúvida quanto à identidade da pessoa - Abrandamento do princípio da especialidade subjetiva - Recurso a que se dá provimento.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por MARIA GOMES DA COSTA contra a r. sentença de fl. 59/61, que julgou procedente a dúvida inversa suscitada em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, mantendo-se o óbice registrário.

A Nota de Exigência de fl. 15 indicou como motivos de recusa do ingresso do título:

"Trata-se de escritura pública de venda e compra (Livro 6891, página 061), lavrada pelo 9º Tabelião de Notas. Examinada, recebeu qualificação negativa, em vista do seguinte:

1- Conforme R.4/142.520, a vendedora Rosana da Conceição Gomes Ameixieira está identificada pelo RG 13.362.901-SP, entretanto na presente escritura, constou RG n.º 13.862.961-SSP/SP. Rerratificar onde for necessário, apresentando cópia autenticada da Cédula de Identidade, para que seja feita a devida averbação na referida Matrícula, se for o caso (art. 176 e art. 246 da Lei Fed. 6.015/73, e item 63, Cap. XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado).

2 - Apresentar Certidão de Casamento de ARMANDO MONTEIRO DE SEQUEIRA JUNIOR e OLIVIA DE MIRANDA SEQUEIRA, em original ou cópia autenticada, atualizada, em conformidade com os arts. 167, inc. II, 5 e 246 da Lei Fed. 6.015/73, combinados com os itens 41, letra "a" e 44, letra "o", do Cap. XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado."

Sustenta a recorrente, em suma, que todas as exigências foram superadas, inclusive a juntada da certidão de casamento de Armando e que a única pendência é apresentação de RNE do vendedor, mas que o documento somente é fornecido pela Polícia Federal mediante ordem judicial e que Registro Geral pode ser substituído conforme dispõe o art. 176 da Lei de Registros Públicos.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 94/96).

É o relatório.

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

A apelação comporta provimento.

Com efeito, foi apresentada a registro a escritura pública de venda e compra (Livro 6891, página 061), lavrada perante o 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital.

Examinada, foi qualificada negativa nos termos da nota devolutiva de fl. 15.

Em referido ato notarial os proprietários compareceram como vendedores com as seguintes qualificações: Armando Monteiro de Sequeira Junior, portador do RNE - W - 506558-Z e sua mulher Olívia de Miranda Sequeira; Maria Emília Gomes Ameixieira, viúva, portadora do RNE - W - 225676-6; Rosana da Conceição Ameixieira de Godoy, portadora do RG 13.862.961 e assistida de seu marido Ailton Antônio de Godoy, com quem é casada no regime da comunhão parcial de bens; e Leonel da Silva Ameixieira Filho, solteiro, maior, RG 21.271.422.

Da matrícula n.º 142.520, por seu turno, constam como proprietários: Armando Monteiro de Sequeira Junior, português, casado, RG 1.630.840-SP (1/2); Maria Emília Gomes Ameixieira, portuguesa, viúva, RG 2.280.524-SP (1/4); Rosana da Conceição Gomes Ameixieira, solteira, RG 13.362.901-SP (1/8); Leonel da Silva Ameixieira Filho, solteiro (1/8).

Ofertada a nota devolutiva de fl. 15, informou o 18º Registrador de Imóveis da Capital a fl. 40/42 que, cumpridas algumas das exigências, o título foi reapresentado no dia 04 de maio de 2020; recepcionado e prenotado sob o n.º 781.732, persistindo, contudo, a necessidade de apresentação de cópia do RNE do titular de domínio, Armando Monteiro de Sequeira Junior.

A recusa do registrador funda-se, in casu, no princípio da especialidade subjetiva, cuja finalidade é identificar, individualizar, aquele que está transmitindo ou adquirindo algum tipo de direito no registro de imóveis, tornando-o inconfundível com qualquer outra pessoa.

Ao Oficial Registrador cabe a qualificação dos títulos que lhes são apresentados para evitar a prática de atos atentatórios aos princípios básicos do direito registral ou que tornem insegura e não concatenada a escrituração.

Nesta ordem de ideias, a falta da qualificação do vendedor violaria o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade deles.

Contudo, há hipóteses excepcionais que comportam o abrandamento de referido princípio.

No caso, conquanto da escritura pública levada a registro tenha constado que Armando Monteiro de Sequeira Junior era portador do RNE W 506558-Z e da matrícula tenha constado ostentar o RG n.º 1.630.840-SP, o que possivelmente se justifica em face da opção pela Convenção de Igualdade entre Brasil e Portugal, certo é que tanto de uma quanto de outra constou o mesmo número de CPF, suficiente, pois, a identificar o vendedor do imóvel.

Ademais, incerteza não há quanto ao estado civil de Armando Monteiro de Sequeira Junior bem porque, consoante informado pelo próprio registrador (fl. 40/42), após nova prenotação do título, remanesceu apenas a divergência quanto ao documento de identidade do mesmo.

E a impossibilidade de obtenção do RNE do vendedor veio justificada pela recorrente ao aduzir que não o localizou no 9º Tabelião de Notas da Capital e tampouco lhe foi facultada cópia na Polícia Federal sem ordem judicial.

Assim, diante da suficiência de elementos aptos a identificação de Armando e a ausência de prejuízos a terceiros, de rigor a mitigação do princípio da especialidade subjetiva, afastando-se, pois, o óbice ofertado.

É, neste sentido, o entendimento do C. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de adjudicação - Promitente vendedor falecido - CPF/MF inexistente - Exigência afastada - Impossibilidade de cumprimento pela apresentante - Princípio da segurança jurídica - Princípio da razoabilidade - Dúvida improcedente - Recurso provido." (Apelação nº 0039080-79.2011.8.26.0100, CSM, rel. Des. José Renato Nalini, 20/09/2012).

"(...) Assim, para não sacrificar a segurança jurídica e a publicidade, é de rigor flexibilizar, in concreto, a severidade do princípio da especialidade subjetiva, dispensado a informação sobre o número do CPF/MF de Henri Marie Octave Sannejouand, cujo número de inscrição do Registro Geral é, de mais a mais, conhecido e consta da matrícula do imóvel (RG n.º 75.149 - mod. 19 - fls. 07), em sintonia com a carta de arrematação (fls. 23). A especialidade subjetiva, se, na hipótese, valorada com excessivo rigor, levará, em desprestígio da razoabilidade, até porque a exigência não pode ser satisfeita pela interessada, ao enfraquecimento do princípio da segurança jurídica, o que é um contrassenso. Com a exigência, o que se perde, confrontado com o ganho, tem maior importância, de sorte a justificar a reforma da sentença: a garantia registral é instrumento, não finalidade em si, preordenando-se a abrigar valores cuja consistência jurídica supera o formalismo (...)"

3. Por essas razões, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida inversa e afastar o óbice registrário.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 06/07/2021

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000417-80.2020.8.26.0471 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Porto Feliz - Apelante: Gas Natural São Paulo Sul S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAR A SERVIDÃO DENTRO DA ÁREA DO IMÓVEL ATINGIDO - ÔBICE MANTIDO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP)

Nº 1001070-18.2018.8.26.0127 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Carapicuíba - Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL QUE HAVIA SIDO VENDIDO PELA LOTEADORA A DUAS PESSOAS - CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO - DESDOBRO POSTERIORMENTE AUTORIZADO PELA PREFEITURA - CESSÃO, POR UMA DAS CONDÔMINAS, DOS DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ORIGINALMENTE CELEBRADO COM A LOTEADORA, SEM QUE HOUVESSE IDENTIFICAÇÃO DE ÁREA CERTA NEGOCIADA - OUTORGA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE PARTE CERTA DO TERRENO, PELA LOTEADORA, EM FAVOR DO CESSIONÁRIO - ANUÊNCIA DE TODOS OS INTERESSADOS COMPROVADA NOS AUTOS - RISCO DE FRAUDE À LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OU DE DESMEMBRAMENTO IRREGULAR NÃO CONFIGURADO - ÔBICE AFASTADO - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - Advs: Andrea Boos (OAB: 181311/SP)

Nº 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 - São Paulo - Apelante: Maria Gomes da Costa - Apelado: Oficial do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - APELAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VENDEDOR IDENTIFICADO COM RNE - MATRÍCULA CONSTANDO RG DO PROPRIETÁRIO - COINCIDÊNCIA NO NÚMERO DE CPF E DEMAIS ELEMENTOS - INEXISTÊNCIA DE DÚVIDA QUANTO À IDENTIDADE DA PESSOA - ABRANDAMENTO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA - RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. - Advs: Maria Helena Martins Nascimento (OAB: 312129/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 05/07/2021

Publicado em: 06/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 05/07/2021

Apelação Cível 5

Total 5

1001415-15.2021.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jundiá; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1001415-15.2021.8.26.0309; Registro de Imóveis; Apelante: Thiago Reis Augusto Rigamonti; Advogado: Jader Aparecido Pereira Ferreira (OAB: 322436/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiá; 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.

1003783-42.2021.8.26.0100; 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; 1003783-42.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Bilamar Administração de Bens Ltda.; Advogado: Dorival Antonio Biella (OAB: 72417/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1005468-45.2019.8.26.0362; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO

ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Mogi Guaçu; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1005468-45.2019.8.26.0362; Registro de Imóveis; Apelante: Party Negócios e Participações Ltda.; Advogado: Walker Orlovicin Cassiano Teixeira (OAB: 174465/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Guaçu; 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.

1026138-46.2021.8.26.0100; 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; 1026138-46.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Joubert Teixeira da Silva; Advogado: Marco Antonio Delatorre Barbosa (OAB: 94916/SP); Advogada: Vanessa Cristina da Costa (OAB: 148484/SP); Advogada: Giovana de Biazzini Bernardes (OAB: 441921/SP); Advogado: Vicente Artur Polito (OAB: 218187/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal. 1035297-30.2019.8.26.0602; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Sorocaba; 7ª Vara Cível; Dúvida; 1035297-30.2019.8.26.0602; Registro de Imóveis; Apelante: P. E. B. N.; Advogado: Cladis Sanches Lopes (OAB: 43189/SP); Apelante: A. J. F. M. N.; Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S.; 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 22/06/2021

Publicado em: 06/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 22/06/2021

1035297-30.2019.8.26.0602; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Sorocaba; Vara: 7ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1035297-30.2019.8.26.0602; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: P. E. B. N.; Advogado: Cladis Sanches Lopes (OAB: 43189/SP); Apelante: A. J. F. M. N.; Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2021

Publicado em: 06/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2021

1026138-46.2021.8.26.0100; 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: 1026138-46.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Joubert Teixeira da Silva; Advogado: Marco Antonio Delatorre Barbosa (OAB: 94916/SP); Advogada: Vanessa Cristina da Costa (OAB: 148484/SP); Advogada: Giovana de Biazzini Bernardes (OAB: 441921/SP); Advogado: Vicente Artur Polito (OAB: 218187/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1003783-42.2021.8.26.0100; 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: 1003783-42.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Bilamar Administração de Bens Ltda.; Advogado: Dorival Antonio Biella (OAB: 72417/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1005468-45.2019.8.26.0362; 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-Guaçu; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1005468-45.2019.8.26.0362; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Party Negócios e Participações

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 28/06/2021

Publicado em: 06/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 28/06/2021

1001415-15.2021.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jundiaí; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001415-15.2021.8.26.0309; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Thiago Reis Augusto Rigamonti; Advogado: Jader Aparecido Pereira Ferreira (OAB: 322436/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001438-78.2020.8.26.0443, da Comarca de Piedade, em que é apelante LUIZ CARLOS LEMES DA SILVA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIEDADE.**

Publicado em: 07/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001438-78.2020.8.26.0443

Registro: 2021.0000303808

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001438-78.2020.8.26.0443, da Comarca de Piedade, em que é apelante LUIZ CARLOS LEMES DA SILVA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIEDADE.

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

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

São Paulo, 15 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001438-78.2020.8.26.0443

Apelante: Luiz Carlos Lemes da Silva

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

VOTO Nº 31.482

Registro de Imóveis - Escritura de venda e compra - Ausência de outorga uxória - Óbice mantido - Comunhão universal de bens - Imóvel doado com cláusula de incomunicabilidade - Dúvida procedente - Recurso não provido.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por LUIZ CARLOS LEMES DA SILVA contra a r. sentença de fl. 72/74, que julgou procedente a dúvida suscitada pela Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Piedade, mantendo-se o óbice registrário.

A Nota de Exigência de fl. 17/19 indicou como motivo de recusa do ingresso do título:

"Conforme análise da escritura de venda e compra ora apresentada para proceder o registro faz necessário a outorga uxória de Regina Celia Santos Frederico Secol, nos termos dos artigos 1.647 e 1.648, da Lei n.º 10.406/02".

Sustenta o recorrente, em suma, que não há necessidade de concordância da esposa do vendedor, vez que o bem foi adquirido por meio de escritura pública de doação, com cláusula de incomunicabilidade. Nos termos do art. 1.668 do Código Civil, os bens doados ou herdados com cláusula de incomunicabilidade são excluídos da comunhão, de modo que o óbice não se sustenta.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 104/107).

É o relatório.

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

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

Com efeito, restou apresentada a registro a escritura pública de venda e compra lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Paruru, Ibiúna, São Paulo, Livro 76, páginas 377/380, outorgada por José Secol Filho em favor de Luiz Carlos Lemes da Silva, ora apelante.

O título foi prenotado sob n.º 104860 em 15 de junho de 2020 e, qualificado negativamente, foi expedida a nota de devolução de fl. 17/19.

Da matrícula n.º 23.865 infere-se que por meio de escritura lavrada em 12 de junho de 2015 o imóvel foi doado a José Secol Filho casado sob o regime da comunhão universal de bens com Regina Célia Santos Frederico Secol (fl. 35).

Da Av. 2/23.865 consta que a doação registrada sob o n.º 1 da matrícula encontra-se gravada com cláusula de incomunicabilidade.

Pois bem.

A pretensão do recorrente esbarra no art. 1.647, I, do Código Civil, in verbis:

"Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação."

Daí decorre que, conquanto os bens gravados com cláusula de incomunicabilidade estejam excluídos da comunhão entre os cônjuges, nos termos do art. 1.668, I, do Código Civil, faz-se necessária, à luz do art. 1.647, I, supra referido, a outorga uxória para aperfeiçoar o negócio jurídico do vendedor.

A questão da incomunicabilidade do bem imóvel diz respeito exclusivamente à atribuição patrimonial entre os cônjuges no momento da extinção da sociedade conjugal, ou na fixação de responsabilidades patrimoniais de cada cônjuge por conta da administração de seus bens particulares na constância da sociedade conjugal (art. 1.665, CC).

Não tem por objeto o direito à livre disposição do bem durante o casamento, mas prevê apenas seu destino e atribuição por conta do fim da sociedade conjugal.

A questão da necessidade da outorga conjugal diz respeito às regras de tutela da entidade familiar, impedindo a realização de alienação de bens imóveis particulares por qualquer um dos cônjuges, salvo as exceções legais, sem que o cônjuge não proprietário concorde com o ato ou sua recusa seja formalmente suprida por decisão judicial.

Não há qualquer ressalva quanto à natureza do bem imóvel, se comum ou particular, caracterizando norma cogente, salvo exceções previstas expressamente na lei.

Neste sentido:

"(...) O dispositivo em estudo não faz referência à natureza do patrimônio que necessite de anuência de ambos os cônjuges, para ser alienado ou gravado com ônus reais, sendo certo, portanto, que a imposição abrange, também, os bens particulares de cada cônjuge. (...)" (Código Civil

Comentado: doutrina e jurisprudência/Cláudio Luiz Bueno de Godoy ...[et al.]; coordenação Cezar Peluso 14. Ed. Barueri [SP]: Manole, 2020, pag. 1857).

Isto porque a norma visa, em termos finais, a proteção da entidade familiar e seu patrimônio mínimo para fins de consecução de seus objetivos, colocando a norma tal entidade em local privilegiado em relação aos direitos particulares do cônjuge.

Justifica-se na medida em que, embora a pessoa casada possa, livremente, praticar os atos necessários à manutenção do casal, alguns negócios jurídicos são tão relevantes para o patrimônio do casal e manutenção do núcleo familiar que, bem por isso, dependem da expressa anuência do outro cônjuge.

Destarte, independentemente da incomunicabilidade do bem, a anuência do cônjuge do alienante é requisito fundamental para a validade do ato, sem o qual não se admite seu ingresso no registro imobiliário.

Por outro lado, se um dos cônjuges não quer ou não pode anuir à venda que o outro pretende realizar, para a qual a lei exige a vênua conjugal, permite o Código Civil, em seu art. 1.648, o suprimento judicial de tal concordância.

Nesse cenário, não há como se concluir pela superação do óbice apontado pelo registrador.

3. Por essas razões, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001840-64.2020.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que são apelantes LINCOLN SANCHES MURARI e JOSEANE CARVALHO MURARI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ.**

Publicado em: 07/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001840-64.2020.8.26.0604

Registro: 2021.0000303811

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001840-64.2020.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que são apelantes LINCOLN SANCHES MURARI e JOSEANE CARVALHO MURARI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ.

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

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

São Paulo, 15 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001840-64.2020.8.26.0604

Apelantes: Lincoln Sanches Murari e Joseane Carvalho Murari

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

VOTO Nº 31.491

Registro de Imóveis - Usucapião extrajudicial - Demonstração do exercício de posse por período inferior ao de quinze anos previsto no art. 1.238 do Código Civil - Apelantes que não residem no imóvel usucapiendo - Construção de casa, piscina e churrasqueira que não são suficientes para demonstrar que foi dado ao imóvel uso produtivo, ou que nele são prestados serviços, especialmente diante da constatação de que se trata de chácara de lazer, o que impede a redução do prazo prescricional para dez anos com fundamento no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil - Aquisição do imóvel por usucapião ordinário que não decorre do requerimento inicial e da ata notarial em que indicado como fundamento da aquisição do domínio o parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido.

1- Trata-se de apelação interposta por Lincoln Sanches Murari e Joseane Carvalho Murari contra r. sentença que manteve a recusa do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sumaré em promover o registro da aquisição da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 53.324, por usucapião, porque o procedimento extrajudicial não foi instruído com prova do exercício de posse, pelos apelantes e sua antecessora, pelo período de quinze anos, porque não foram comprovadas as causas de redução do prazo prescricional previstas no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil e em razão da inexistência de justo título que permita a aquisição do domínio por usucapião ordinário.

Os apelantes alegaram, em suma, que a posse do imóvel foi originalmente exercida, no período de 1º de fevereiro de 1988 a 03 de agosto de 2006, por Iraíldes Joana Noveleto e Igor Almir Silva, que a adquiriram com anuência dos proprietários que, para essa finalidade, outorgaram procuração por instrumento público, em 22 de janeiro de 1988, para empresa que recebeu poderes para representá-los na alienação de imóveis. Asseveraram que Iraíldes e Igor cederam a

posse para Alessandra Sanches Murari, em 03 de agosto de 2006, constando no contrato de cessão a data de início da posse cedida. Por sua vez, adquiriram a posse de Alessandra, por contrato celebrado em 30 de outubro de 2017. Aduziram que o exercício da posse, com início em 1988, foi demonstrado por documentos e que não há vedação para a soma das posses desde o seu início. Ademais, exercem a posse com justo título, uma vez que originada em procuração outorgada pelos proprietários do imóvel para empresa que transmitiu a posse em favor de Iraildes e Igor, sendo esse título complementado pelos contratos posteriormente celebrados entre os possuidores originais e os seus sucessores. Aduziram que o exercício da posse independe de contato físico com a coisa, bastando que os possuidores tenham comportamento similar ao de proprietários, o que ocorreu em relação a Iraildes e Igor. Requereram a improcedência da dúvida, com o afastamento das exigências formuladas (fl. 415/426).

A douta Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 447/450).

É o relatório.

2-Cuida-se de procedimento extrajudicial de usucapião do imóvel consistente no lote 02 da quadra 03 do Parque São Bento, objeto da matrícula nº 53.324 do Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, formulado com fundamento no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil, em que os apelantes afirmam que, por si e seus antecessores, exercem a posse do imóvel há treze anos, de forma mansa e pacífica, nele tendo construído uma casa (fl. 04/11).

Os titulares do domínio do imóvel foram notificados por edital, sendo dispensada a notificação dos confrontantes, na forma do § 10 do art. 10 do Provimento CNJ nº 65/2017, porque a planta e o memorial descritivo reproduzem as medidas perimetrais e as confrontações indicadas na matrícula (fl. 323).

O registro da aquisição do domínio pela usucapião foi recusado pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis porque a ata notarial e os demais documentos apresentados comprovam o exercício de posse, mantida pelos apelantes e seus antecessores, pelo período de treze anos, o que é insuficiente para a aquisição do domínio pela usucapião prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil que demanda posse por dez anos se o possuidor estabelecer sua moradia no imóvel, ou nele realizar obras ou serviços de caráter produtivo, o que não ocorreu in casu.

No que tange à moradia, ainda conforme o Sr. Oficial de Registro de Imóveis, a ata notarial demonstra que os apelantes residem em local distinto do imóvel usucapiendo que, por sua vez, seria utilizado como chácara de lazer (fl. 323/326).

A negativa do registro foi mantida pela nota devolutiva emitida em razão de novos documentos apresentados pelos apelantes, em que foi esclarecido que a natureza de uso como chácara de lazer foi confirmada em diligência realizada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, sendo as construções consistentes em piscina e churrasqueira destinadas ao lazer, não caracterizando obras de caráter produtivo a que se refere o parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil (fl. 366/369).

Conforme os arts. 3º e 4º do Provimento CNJ nº 65/2017, o procedimento extrajudicial de usucapião deve ser instruído com requerimento em que indicadas a modalidade da usucapião pretendida e a origem da posse do requerente e dos seus antecessores, elementos que também devem constar da ata notarial que, obrigatoriamente, instruirá o pedido:

"Art. 3º O requerimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil - CPC, bem como indicará:

I - a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional;

II - a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência;

III - o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo;

(...)

Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I - ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:

- a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;
- b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;
- c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;
- d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional; (...)"

Não há, em princípio, vedação para que os requisitos para o reconhecimento da usucapião sejam comprovados durante o procedimento extrajudicial, caso subsista dúvida ao Oficial de Registro de Imóveis em decorrência dos documentos apresentados com o requerimento inicial.

Contudo, a comprovação desses requisitos deve ser promovida em conformidade com o fundamento legal indicado pelo requerente da usucapião, uma vez que se cuida de procedimento bilateral em que os titulares do domínio do imóvel, seus confrontantes e terceiros interessados são notificados para oferecer impugnação sobre os fatos e fundamentos inicialmente deduzidos, importando a impugnação em remessa dos interessados às vias ordinárias, como previsto no § 10 do art. 21-A da Lei nº 6.015/1973:

"§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum".

Neste caso, reitero, os apelantes requereram o registro da usucapião com fundamento no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil (fl. 04), o que fizeram afirmando que, por si e seus antecessores, exercem a posse do imóvel há 13 anos (fl. 05), nele construindo um prédio (fl. 06).

A ata notarial apresentada para a comprovação desses fatos indica, de igual modo, que os apelantes declararam que, também por si e seus antecessores, exercem a posse do imóvel há treze anos, o que foi comprovado com a apresentação de contrato de cessão de posse celebrado em 03 de agosto de 2006 e de documentos que demonstram o pagamento de despesas relativas ao imóvel vencidas a partir de dezembro de 2007 (fl. 21).

Na forma do art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, a aquisição do domínio de imóvel por usucapião extraordinário depende do exercício de posse ininterrupta por quinze anos, sendo o prazo reduzido para dez anos se o possuidor residir no imóvel, ou nele realizar obras ou serviços de caráter produtivo:

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo".

Os apelantes, porém, não comprovaram residir no imóvel usucapiendo, assim como não demonstraram que nele prestam serviços ou introduziram acesses ou benfeitorias de caráter produtivo, com o que não se encontra presente o requisito do parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil para a redução do prazo, de quinze para dez anos.

Na ata notarial os requerentes declararam que residem na Rua Jarbas Eichembergue, Residencial Portal do Lago, local distinto do imóvel usucapiendo (fl. 19).

E a construção de casa, piscina e churrasqueira não basta para o reconhecimento de que foi dado uso produtivo ao imóvel, ao passo que o exercício de atividade produtiva decorrente da prestação de serviços, sendo o imóvel urbano, não decorre do requerimento inicial e das demais manifestações apresentadas pelos apelantes.

Por fim, além de não se cuidar do fundamento adotado no requerimento de registro da aquisição do domínio do imóvel pela usucapião, também não estão presentes os requisitos para o reconhecimento, neste procedimento, da existência de justo título.

Alessandra Sanches Murari, antecessora dos apelantes, recebeu a posse do imóvel por contrato particular de permuta celebrado, em 03 de agosto de 2006, com Iraídes Joana Noveletto e Igor Almir Silva, em que constou que os cedentes o adquiriram por contrato de compromisso de compra e venda celebrado com a empresa MAIC Imóveis S/C Ltda. (fl. 163/167).

Essa posse foi cedida aos apelantes por contrato celebrado em 30 de outubro de 2017 (fl. 167/171), em que foi indicada, de forma expressa, a inexistência de título apto, ainda que de forma aparente, para a transmissão do domínio, restando a usucapião como única forma para a obtenção da propriedade:

"CLÁUSULA TERCEIRA

Fica ciente o comprador que para receber o título de propriedade e registro do referido imóvel, terá que ser somente em forma de USUCAPIÃO" (fl. 169).

Esse título não corresponde, sequer de forma aparente, a negócio jurídico apto para a transmissão do domínio, de forma a permitir aos adquirentes da posse a convicção de que passaram a exercê-la com justo título.

Assim também não decorre da procuração reproduzida a fl. 173, que foi outorgada pelos proprietários do imóvel para MAIC Imóveis S/C Ltda. no ano de 1988, pois não é apta para transmissão do domínio do lote 02 da quadra 03 do Parque São Bento e porque não basta para provar que os apelantes exerceram a posse com justo título, o que, reitero, não foi indicado no requerimento inicial e na ata notarial como fundamento para a aquisição do imóvel por modalidade que é distinta da prevista no art. 1.238 do Código Civil.

Por fim, o recibo de fl. 355, outorgado em 16 de janeiro de 2020, não substitui o contrato de compromisso de compra e venda celebrado por Iraídes e Igor com os proprietários do imóvel, ou seu representante, que não foi apresentado pelos apelantes.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 07/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001438-78.2020.8.26.0443 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piedade - Apelante: Luiz Carlos Lemes da Silva - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - ÓBICE MANTIDO - COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - IMÓVEL DOADO COM CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE - DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP) - Diogo Santos Nascimento (OAB: 318251/SP)

Nº 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 - Sumaré - Apelante: Lincoln Sanches Murari - Apelante: Joseane Carvalho Murari - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - DEMONSTRAÇÃO DO EXERCÍCIO DE POSSE POR PERÍODO INFERIOR AO DE QUINZE ANOS PREVISTO NO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL - APELANTES QUE NÃO RESIDEM NO IMÓVEL USUCAPIENDO - CONSTRUÇÃO DE CASA, PISCINA E CHURRASQUEIRA QUE NÃO SÃO SUFICIENTES PARA DEMONSTRAR QUE FOI DADO AO IMÓVEL USO PRODUTIVO, OU QUE NELE SÃO PRESTADOS SERVIÇOS, ESPECIALMENTE DIANTE DA CONSTATAÇÃO DE QUE SE TRATA DE CHÁCARA DE LAZER, O QUE IMPEDE A REDUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA DEZ ANOS COM FUNDAMENTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL - AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR USUCAPIÃO ORDINÁRIO QUE NÃO

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/07/2021

Publicado em: 07/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/07/2021

Apelação Cível 4

Total 4

1003570-53.2020.8.26.0526; 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 Salto; 1ª Vara; Dúvida; 1003570-53.2020.8.26.0526; REGISTROS PÚBLICOS; Recorrente: Abc Diesel Comércio de Auto Peças Ltda; Advogada: Patricia Cessa (OAB: 315985/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto; 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.

1004398-87.2020.8.26.0481; 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 Presidente Epitácio; 1ª Vara; Dúvida; 1004398-87.2020.8.26.0481; Registro de Imóveis; Apelante: Joaquina de Jesus Pereira Oliveira; Advogado: Gilberto Alves Miranda (OAB: 185235/SP); Apelante: Cinira Pereira da Silva Oliveira; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Epitácio; 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.

1006509-45.2016.8.26.0526; 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 Salto; 1ª Vara; Dúvida; 1006509-45.2016.8.26.0526; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Claudio Mazetto; Advogado: Claudio Mazetto (OAB: 66894/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto; 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.

1008183-26.2020.8.26.0071; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Bauru; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1008183-26.2020.8.26.0071; REGISTROS PÚBLICOS; Recorrente: Lilza Alice Neme Mobaid; Advogado: Mauricio Rehder Cesar (OAB: 220833/SP); Advogado: Pedro Afonso Kairuz Manoel (OAB: 194258/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru; 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.

**Dispõe sobre ações de caráter informativo, no âmbito do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, para melhor preparação para o casamento civil, e dá outras providências.**

Publicado em: 07/07/2021

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 402/2021 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RESOLUÇÃO Nº 402, DE 28 DE JUNHO DE 2021.

Dispõe sobre ações de caráter informativo, no âmbito do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, para melhor preparação para o casamento civil, e dá outras providências.

[Clique aqui](#) para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 25/05/2021

Publicado em: 07/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/05/2021

1008183-26.2020.8.26.0071; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bauru; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1008183-26.2020.8.26.0071; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Recorrente: Lilza Alice Neme Mobaid; Advogado: Mauricio Rehder Cesar (OAB: 220833/SP); Advogado: Pedro Afonso Kairuz Manoel (OAB: 194258/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 02/07/2021

Publicado em: 07/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/07/2021

1001054-08.2021.8.26.0047; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Assis; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001054-08.2021.8.26.0047; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis

1003570-53.2020.8.26.0526; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Salto; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003570-53.2020.8.26.0526; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Recorrente: Abc Diesel Comércio de Auto Peças Ltda; Advogada: Patricia Cessa (OAB: 315985/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto

1006509-45.2016.8.26.0526; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Salto; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006509-45.2016.8.26.0526; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Claudio Mazetto; Advogado: Claudio Mazetto (OAB: 66894/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto

1005596-58.2019.8.26.0526; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Salto; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1005596-58.2019.8.26.0526; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Salto Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda; Advogada: Danieli Oliveira Villar (OAB: 401186/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 03/07/2021

Publicado em: 07/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 03/07/2021

1004398-87.2020.8.26.0481; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Presidente Epitácio; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1004398-87.2020.8.26.0481; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Joaquina de Jesus Pereira Oliveira; Advogado: Gilberto Alves Miranda (OAB: 185235/SP); Apelante: Cinira Pereira da Silva Oliveira; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Epitácio

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MARIO GARCIA, é embargado 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

Publicado em: 08/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000

Registro: 2021.0000361659

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MARIO GARCIA, é embargado 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram, 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, 4 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000

Embargante: Mario Garcia

Embargado: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

VOTO Nº 31.487. - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

Embargos de Declaração - Inexistência das apontadas omissões - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matérias já examinadas na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Mário Garcia em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta e confirmou a procedência da dúvida suscitada, mantendo a recusa ao registro de carta de sentença extraída dos autos da ação de separação litigiosa que tramitou perante a 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital (Processo nº 0815245-85.1958.8.26.0100), tendo por objeto a partilha de bem imóvel, com origem na transcrição nº 46.848 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, ainda sem matrícula junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Em síntese, afirma o embargante que o acórdão proferido foi omisso pois não considerou que foi apresentada ao registrador cópia integral da carta de sentença, tal como disponibilizada pelo ofício judicial, o que dispensaria a apresentação da via original ou cópia autenticada dos documentos.

Aduz que, ainda assim, para encerrar a discussão acabou apresentando a via original da carta de sentença ao registrador, que se recusou a recepcioná-la. Acrescenta que Antonio e Sarah são estrangeiros e faleceram há mais de trinta anos, razão pela qual seria impossível apresentar seus documentos, como exigido. Pugna, assim, pelo acolhimento dos presentes embargos, para que sejam apreciadas referidas alegações, sanando-se a omissão apontada e, por conseguinte, julgando a dúvida improcedente.

É o relatório.

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

No acórdão embargado constou expressamente que:

"O apelante reconheceu no curso do expediente que apresentou para registro título que merecia indispensável complementação ausência de apresentação de título hábil, tendo em vista parte dos documentos juntados estão autenticados e outros não (fl. 309) - o que fez após a prolação da sentença, anexando a via original da carta de sentença (conforme narrado à fl. 327), providência descabida sob pena de indevida prorrogação da prenotação para atendimento das exigências para além do prazo legal.

(...)

De toda sorte, as exigências formuladas mostravam-se acertadas e devem ser mantidas.

O título inicialmente apresentado encontrava-se precário, sem exata e segura compreensão de continuidade de atos encadeados na ação processual de separação litigiosa (autos nº 0815245.85.1958.8.26.0100) envolvendo os interessados.

A exigência consistente na apresentação de cópia autenticada da certidão de casamento de Antônio Armando Garcia e Sarah Santana Alves, com averbação do desquite, bem como de cópia autenticada de RG ou CPF dos proprietários é razoável em atenção ao princípio da segurança jurídica e para fins de comprovação do regime de bens adotado outrora, o que traz consequências divergentes na divisão patrimonial derivada da separação, como salientado pela Juíza Corregedora Permanente (fl. 310).

Por fim, no tocante a apresentação de cópia autenticada de RG e CPF de Antônio Armando Garcia e Sarah Sant'Ana Alves, não socorre os recorrentes o argumento de que são estrangeiros, pois que exigida a inscrição no Cadastro de Pessoa Física ainda aos que não residem no país, quando pretenderem realizar negócios imobiliários no Brasil, a exigência firmada pelo Registrador encontra guarida no item 61.3 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. CGJ/SP (...)"

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

3. 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 Embargos de Declaração Cível nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LIMODAN PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

Publicado em: 08/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000

Registro: 2021.0000361666

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LIMODAN PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram, 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, 4 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000

Embargante: Limodan Participações Ltda.

VOTO Nº 31.498

Embargos de Declaração - Inexistência de nulidade - Parte que não se opôs ao julgamento virtual - 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 Limodan Participações Ltda. em face do v. acórdão que, negando provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, manteve a procedência de dúvida.

Em síntese, afirma a embargante que o julgamento da apelação se deu sem que fosse intimada da inclusão do recurso em pauta. Essa inclusão - sustenta - deu-se no mesmo dia da sessão, o que implica cerceamento do direito de defesa e nulidade, de modo que a decisão embargada tem de ser desfeita para que se proceda à nova sessão, com a possibilidade de oposição ao julgamento virtual e de fazer-se sustentação oral.

É o relatório.

2. Como se verifica a fl. 127/128, a parte embargante (então apelante) foi intimada para que dissesse se tinha ou não oposição ao julgamento virtual. A parte embargante, entretanto, quedou-se inerte, não pediu o julgamento presencial, e limitou-se a fazer juntar substabelecimento de mandato (fl. 134/135). Não existe, pois, a nulidade que alega, e claro está que este recurso foi oposto porque se pretende, em verdade, a alteração do julgado. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade: há claro inconformismo da parte embargante quanto ao teor do que se decidiu, motivo pelo qual, dado o 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](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 08/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000 - 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: Mario Garcia - Embargdo: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DAS APONTADAS OMISSÕES - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO MATÉRIAS JÁ EXAMINADAS NA DECISÃO QUESTIONADA EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Alessandra Ferrara Américo Garcia (OAB: 246221/SP) - Mário Garcia Junior (OAB: 232103/SP)

Nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000 - 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: Limodan Participações Ltda. - Embargdo: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE NULIDADE - PARTE QUE NÃO SE OPÕS AO JULGAMENTO VIRTUAL - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Aline Ferreira Dantas (OAB: 393991/SP) - Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti (OAB: 148842/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:**

Publicado em: 08/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

JANDIRA - 2º OFÍCIO - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 12 a 16/07/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

JANDIRA - 1º OFÍCIO - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 19 a 23/07/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial, em primeiro e segundo graus.**

Publicado em: 13/07/2021

PROVIMENTO CSM Nº 2624/2021

Prorroga o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial, em primeiro e segundo graus.

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

CONSIDERANDO os Provimentos CSM nº 2564/2020, nº 2583/2020 e nº 2618/2021, que disciplinam o retorno gradual do trabalho presencial do Poder Judiciário do Estado de São Paulo;

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

CONSIDERANDO que o Sistema Remoto de Trabalho e o Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial coexistem durante todo o período de pandemia, observadas as respectivas fases do Plano São Paulo e o conjunto de regras aplicáveis a esses sistemas;

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 11/07/2021, a prática de 40 milhões de atos, sendo 4,7 milhões de sentenças e 1,2 milhão de acórdãos;

CONSIDERANDO que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no Estado de São Paulo, observando-se a permanência de todos os Departamentos Regionais de Saúde em 'fase de transição' para a fase 2 (laranja) do Plano São Paulo;

CONSIDERANDO que a 'fase de transição' visa à retomada gradativa, consciente e segura das atividades não essenciais, respeitadas todos os protocolos sanitários para o enfrentamento da pandemia da Covid-19;

CONSIDERANDO, ainda, que houve estabilização dos Departamentos Regionais de Saúde na 'fase de transição' para a fase 2 (laranja), verificando-se o aumento gradativo e controlado do relaxamento das medidas restritivas do Plano São Paulo, a permitir a manutenção do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial em todo o estado, em primeiro e segundo graus;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus, para o dia 19 de setembro de 2021.

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

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

São Paulo, 12 de julho de 2021.

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 do Tribunal de Justiça, GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP**

Publicado em: 19/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080

Registro: 2021.0000380967

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP, é apelado FRANCISCO FIALHO DURANTE.

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

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

São Paulo, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080

Apelante: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/sp

Apelado: Francisco Fialho Durante

VOTO Nº 31.500

Registro de Imóveis - Dúvida julgada improcedente - Recurso de apelação interposto pelo Oficial de Registro de Imóveis - Ilegitimidade recursal - Inadequação da via eleita para questionamento acerca dos emolumentos - Inteligência dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva contra r. sentença que julgou a dúvida improcedente para afastar a recusa do registro de escritura pública de doação da casa 01 do "Condomínio Parque Residencial Paradise I", a ser incorporado no imóvel objeto da matrícula nº 195 (fl. 144/146).

O apelante alega, em suma, que o valor atribuído ao imóvel na escritura pública de doação é muito inferior ao de mercado, o que pode acarretar a nulidade do negócio jurídico celebrado com valor simulado e, mais, repercute diretamente nos emolumentos devidos para o registro. Assevera, no mais, que a qualificação abrange a verificação da existência dos vícios que possam acarretar a nulidade ou a anulabilidade do negócio jurídico, do que decorre a recusa do registro em que atribuído ao imóvel valor que, neste caso, é dez vezes inferior ao de mercado (fl. 153/175).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 202/207).

É o relatório.

2. A apelação interposta pelo Senhor Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva não comporta conhecimento.

Conforme o art. 202 da Lei nº 6.015/1973:

"Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado".

Daí se infere a ilegitimidade recursal do apelante. Em atividade tipicamente administrativa, o Juiz Corregedor Permanente requalifica o título apresentado para registro, em sua totalidade, não sendo dado ao Oficial de Registro impugnar a decisão daquele cuja função é avaliar a pertinência das exigências formuladas, mantendo-as ou afastandoas.

O eminente Desembargador Ricardo Henry Marques Dip, nesse sentido, esclarece que:

"O registrador não é parte nem tem interesse no processo de dúvida, de sorte que não pode, sequer com o título de terceiro, apelar da sentença de improcedência".[1]

Em igual sentido são os precedentes do Colendo Conselho Superior da Magistratura:

"(...) em se tratando de dúvida, a legitimidade para a interposição de apelação restou delimitada pelo artigo 202 da Lei Federal 6.015/73, que a limitou ao próprio interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado, não se incluindo o registrador neste rol. A ausência de legitimidade se justifica diante da natureza da atuação dos órgãos censórios, em grau de superioridade hierárquica, descabendo, por isso, qualquer indagação ou manifestação de inconformismo". [2]

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso de apelação - Recurso de apelação requerido pelo ex-interventor do 2º Tabelião de Notas de Osasco - Ilegitimidade recursal - Precedentes - Recurso não conhecido'. De início, destaque-se que o recorrente, na qualidade de interventor, não tem legitimidade e interesse tal como os Tabeliães e interinos, para suscitar dúvida nem para recorrer da decisão nela proferida".[3]

Ademais, a apelação não configura a via adequada para eventual questionamento acerca dos emolumentos, devendo ser levado ao Corregedor Permanente por meio de consulta ou de reclamação, na forma dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002, cabendo da decisão recurso à Corregedoria Geral da Justiça.

3. Ante o exposto, pelo meu voto não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Lei de Registros Públicos Comentada (Lei 6.015/1973), Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1078.

[2] CSMSP - Apelação Cível nº 098928-0/7, São Paulo (9º SRI), j. 07/05/2003 Relator Des. Luiz Tâmbara.

[3] CSMSP Apelação Cível nº 0052045-13.2012.8.26.0405; j. 6/11/13. Rel. Des. José Renato Nalini.

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.**

Publicado em: 19/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318

Registro: 2021.0000380970

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.

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

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

São Paulo, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318

Apelante: Bloks Indústria e Comércio Ltda

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

VOTO Nº 31.504

Registro de Imóveis - Carta de Sentença Extrajudicial - Negativa de registro - Dúvida julgada procedente, com a manutenção dos óbices apresentados pelo Oficial - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Pedido subsidiário de averbação que não encontra amparo legal - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por Bloks Indústria e Comércio Ltda., Incerbrás - Participação e Administração de Bens Ltda. e Marina Paz Sainz contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro da carta de sentença extrajudicial extraída da ação de adjudicação compulsória ajuizada perante a 3ª Vara Cível daquela Comarca (Processo nº 1050648-97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 32.049 junto à referida serventia imobiliária (fl. 203/204).

Alegam as apelantes, em síntese, que a alienação fiduciária registrada na matrícula do imóvel (R. 102) não é impedimento para o registro da carta de arrematação, eis que reconhecida a ocorrência de fraude e a nulidade da referida alienação. Aduzem que as averbações de indisponibilidade lançadas na matrícula nº 32.049 não podem impedir o registro de uma carta de sentença expedida com fulcro em decisão judicial transitada em julgado, ressaltando que não houve voluntariedade na alienação do imóvel. Acrescentam que o comprovante de pagamento de Imposto de Transmissão de Bem Imóvel e a regularização do imóvel rural junto ao Cadastro Ambiental Rural CAR serão oportunamente providenciados. Subsidiariamente, pugnam pela averbação da sentença de adjudicação, com fulcro no art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015/1973.

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 249/251).

É o relatório.

2. O registro da carta de sentença extrajudicial, extraída da ação de adjudicação compulsória que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP (Processo nº 1050648- 97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 32.049, foi negado pelo Oficial, que expediu nota de devolução com o seguinte teor (fl. 17/18):

"1. Analisando a matrícula n. 32.049, observa-se que pesam diretamente à propriedade, limitando sua disposição, os seguintes ônus reais: R. 102 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; AV. 103 e 105 PENHORA; AV. 106 INDISPONIBILIDADE; AV. 108 INDISPONIBILIDADE; AV. 110 INDISPONIBILIDADE; AV. 112 INDISPONIBILIDADE; AV. 113 INDISPONIBILIDADE; AV. 115 INDISPONIBILIDADE; e AV. 116 INDISPONIBILIDADE.

1.1. Assim, para possibilitar a prática do ato de registro, os interessados devem apresentar:

a)- instrumento assinado e com reconhecimento de firma da credora, autorizando o cancelamento do R.102 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

b)- mandado para o cancelamento de todas as indisponibilidades averbadas, o qual deverá ser ordenado pelos respectivos juízos que determinaram as mencionadas constringências.

2. Os interessados devem apresentar ainda:

a)- a guia e o comprovante de recolhimento do ITBI inter-vivos.

b)- Ficha de cadastro do CAR - Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental Paulista, constando o número do SICAR-SP.

Obs.: Caso a municipalidade constate que não há incidência de eventual juros e multa, basta fornecer certidão da qual conste tal informação."

Ao requererem a suscitação da dúvida, as apelantes limitaram-se a impugnar a recusa do registro pela necessidade de cancelamento do registro da alienação fiduciária e das averbações de indisponibilidade lançadas na matrícula do imóvel.

Por outro lado, concordaram expressamente com a exigência de apresentação de guia e comprovante de recolhimento de ITBI e da ficha de cadastro do CAR - Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental Paulista, com o número do SICAR-SP, alegando que providenciarão os documentos assim que dirimida a controvérsia referente aos demais óbices apresentados pelo registrador.

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

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

A respeito, cumpre lembrar o teor do v. acórdão prolatado por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação

Cível nº 41.846-0/0, de que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, em que se verifica:

"Como já decidi este Colendo Conselho Superior da Magistratura: 'Carece de interesse jurídico para o provimento judicial administrativo, aquele que reconhece a procedência, ainda que parcial, de exigência do registrador'. Reconhecidas procedentes em parte as exigências feitas, a solução será denegar o registro, julgando-se prejudicada a dúvida. Em se tratando de dúvida imobiliária que tenha por objeto um único ato de registro, como no caso, não há falar em provimento parcial.

Quando o interessado no registro reconhece no recurso a procedência de uma ou mais exigências, como no caso, caracteriza-se a falta de interesse recursal, restando prejudicada a dúvida. Como acrescentou aquele julgado: 'a decisão proferida em procedimento de dúvida tem sempre conteúdo positivo ou negativo acerca da registrabilidade do título' (ApCiv 8.765-0/5, de São Carlos, votação unânime, relatado pelo eminente Desembargador Milton Evaristo dos Santos). Nesse sentido o procedimento de dúvida visa a dirimir dissensão entre o apresentante do título e o registrador, considerada a registrabilidade do título na ocasião de sua apresentação. Por esses motivos julgam prejudicada a dúvida, e não conhecem do recurso." (Revista de Direito Imobiliário nº 45/154).

No mesmo sentido, mais recentemente, ficou decidido que:

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

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Irresignação parcial - Dúvida Apelação interposta que impugnou apenas parte das exigências - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido." (TJSP; Apelação Cível 1001900-32.2020.8.26.0541; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Santa Fé do Sul - Vara do Juizado Especial Cível; Data do Julgamento: 18/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

Por fim, o pedido de averbação formulado pelas apelantes não comporta acolhimento, eis que incabível a formulação de pedido subsidiário em procedimento de dúvida. Com efeito, submetem-se os atos registrários ao rigor do princípio da legalidade, não podendo a parte pretender que o título seja averbado caso não atendidos os requisitos necessários ao deferimento do registro requerido.

3. À vista do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL e PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS.**

Publicado em: 19/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224

Registro: 2021.0000271296

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL e PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Determinaram a redistribuição do recurso de apelação para a Seção de Direito Privado, 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 abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224

Apelante: Walid Khaled El Hind

Apelados: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos

VOTO N.º 31.455

Ação jurisdicional de anulação de registro distribuída para uma das Varas Cíveis de Guarulhos contra o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital - Pedido jurisdicional - Competência para julgamento - Seção de Direito Privado.

1. Trata-se de apelação interposta por WALID KHALED EL HINDI contra r. sentença que julgou extinta a ação anulatória de registros de imóveis promovida contra o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital.

A ação foi distribuída originariamente para 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O autor requereu a remessa dos autos ao Juiz Corregedor Permanente dos registros públicos, apontando para o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos acolheu o pedido e remeteu os autos. O juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos recebeu a ação e empregou o rito comum ao feito (fl. 145/146).

Contestações apresentadas pelo 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital.

É o relatório.

Decido.

2. A ação anulatória promovida pelo apelante é de cunho jurisdicional com distribuição livre entre as Varas Cíveis da Comarca de Guarulhos.

Após distribuição livre para 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, o autor requereu a remessa dos autos ao Juiz

Corregedor Permanente dos registros públicos, indicando como competente o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos acolheu o pedido e remeteu os autos ao juízo indicado.

O juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos recebeu a ação e empregou o rito comum ao feito nos exatos termos do Código de Processo Civil (fl. 145/146).

Após regular citação e recebimento das contestações dos réus (1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital), sem mais provas, o r. magistrado julgou extinta a ação sem resolução de mérito, na forma do art. 485 do CPC, condenou a parte autora em custas, honorários e litigância de má-fé processual.

Sem adentrar no teor da decisão, resta evidente que o magistrado sentenciante empregou rito processual jurisdicional e assim decidiu, não havendo competência do Conselho Superior da Magistratura para análise da apelação.

3. Assim, pelo meu voto, determino a redistribuição do recurso de apelação para Seção de Direito Privado.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 19/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001056-78.2018.8.26.0080 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cabreúva - Apelante: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/sp - Apelado: Francisco Fialho Durante - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ILEGITIMIDADE RECURSAL - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA PARA QUESTIONAMENTO ACERCA DOS EMOLUMENTOS - INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 29 E 30 DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP) - Marco Antonio Vicente Coelho (OAB: 394452/SP)

Nº 1002808-79.2020.8.26.0318 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Leme - Apelante: Bloks Indústria e Comércio Ltda e outros - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca da Leme - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAL - NEGATIVA DE REGISTRO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE, COM A MANUTENÇÃO DOS ÓBICES APRESENTADOS PELO OFICIAL - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE AVERBAÇÃO QUE NÃO ENCONTRA AMPARO LEGAL - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Alexandre Anitelli Amadeu (OAB: 202934/SP) - Carlos Eduardo dos Santos (OAB: 198693/SP) - Ana Paula dos Santos (OAB: 317028/SP) - Angela Strada Raab (OAB: 319838/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 19/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1012880-53.2019.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Walid Khaled El Hind

- Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Determinaram a redistribuição do recurso de apelação para a Seção de Direito Privado, v.u. - AÇÃO JURISDICIONAL DE ANULAÇÃO DE REGISTRO DISTRIBUÍDA PARA UMA DAS VARAS CÍVEIS DE GUARULHOS CONTRA O 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS, 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL E 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. PEDIDO JURISDICIONAL. COMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. - Advs: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP) - Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP) - Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP) - Victor Gabriel Bolonhez Takeda (OAB: 442167/SP) - Luciana Marin (OAB: 156497/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1024936-84.2020.8.26.0224/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1024936-84.2020.8.26.0224; Registro de Imóveis; Embargte: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Embargdo: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Apelação Cível 7

Total 7

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Vinhedo; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1001056-82.2021.8.26.0659; Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001184-14.2021.8.26.0268; 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 Itapeperica da Serra; 1ª Vara; Dúvida; 1001184-14.2021.8.26.0268; Registro de Imóveis; Apelante: Mara Bernardini Mason; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapeperica da Serra; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001328-44.2020.8.26.0584; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO

ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de São Pedro; 2.ª Vara; Dúvida; 1001328-44.2020.8.26.0584; Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro; 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.

1002133-17.2020.8.26.0642; 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 Ubatuba; 2ª Vara; Dúvida; 1002133-17.2020.8.26.0642; Registro de Imóveis; Apelante: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono; Advogada: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono (OAB: 86703/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba; 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.

1003044-52.2020.8.26.0505; 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 Pires; 3ª Vara; Dúvida; 1003044-52.2020.8.26.0505; Registro de Imóveis; Apelante: Adriana Ferreira de Souza; Advogada: Márcia de Oliveira Martins (OAB: 124741/SP); Advogado: Jose Carlos Rodrigues Junior (OAB: 282133/SP); Advogada: Geovanna da Silva Penna (OAB: 447936/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires; 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.

1008386-19.2021.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1008386-19.2021.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Amélia Parada Pazinato; Advogada: Liana Christi Vieira Alves (OAB: 186419/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1015395-37.2018.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1015395-37.2018.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Fernando José Luis Ferreira; Advogada: Ana Paula Grimaldi Peghini (OAB: 106464/SP); Advogada: Adriana Leal Sandoval (OAB: 101561/SP); Apelante: Lucia Helena Lombas; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Advogado: Herick Berger Leopoldo (OAB: 225927/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Agravo de Instrumento 1

Total 1

2161468-07.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Pindamonhangaba; 2º Vara Cível; Dúvida; 1002768-70.2021.8.26.0445; Registro de Imóveis; Agravante: Mirante Construção e Comércio S.a.; Advogado: ARNALDO MONTEIRO LUNA (OAB: 44676/RJ); Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba; 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 14/05/2021**

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2021

1024936-84.2020.8.26.0224/50000; 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; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1024936-84.2020.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Embargte: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Embargdo: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021**

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021

1003044-52.2020.8.26.0505; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Pires; Vara: 3ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003044-52.2020.8.26.0505; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Adriana Ferreira de Souza; Advogada: Márcia de Oliveira Martins (OAB: 124741/SP); Advogado: Jose Carlos Rodrigues Junior (OAB: 282133/SP); Advogada: Geovanna da Silva Penna (OAB: 447936/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021**

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

1001328-44.2020.8.26.0584; 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 Pedro; Vara: 2.ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001328-44.2020.8.26.0584; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001056-82.2021.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021**

Publicado em: 19/07/2021

## PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

1001328-44.2020.8.26.0584; 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 Pedro; Vara: 2.ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001328-44.2020.8.26.0584; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001056-82.2021.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021

1002133-17.2020.8.26.0642; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ubatuba; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002133-17.2020.8.26.0642; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono; Advogada: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono (OAB: 86703/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba

1015395-37.2018.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1015395-37.2018.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Fernando José Luis Ferreira; Advogada: Ana Paula Grimaldi Peghini (OAB: 106464/SP); Advogada: Adriana Leal Sandoval (OAB: 101561/SP); Apelante: Lucia Helena Lombas; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Advogado: Herick Berger Leopoldo (OAB: 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021

1008386-19.2021.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1008386-19.2021.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Amélia Parada Pazinato; Advogada: Liana Christi Vieira Alves (OAB: 186419/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

1001184-14.2021.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapecerica da Serra; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001184-14.2021.8.26.0268; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Mara Bernardini Mason; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapecerica da Serra

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

Publicado em: 19/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

2161468-07.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Comarca: Pindamonhangaba; Vara: 2º Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002768-70.2021.8.26.0445; Assunto: Registro de Imóveis; Agravante: Mirante Construção e Comércio S.a.; Advogado: ARNALDO MONTEIRO LUNA (OAB: 44676/RJ); Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 20/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/07/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CARAPICUÍBA - SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS (SAF) - suspensão do atendimento ao público externo e dos prazos processuais no período de 20 a 31/07/2021.

EMBU DAS ARTES - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 16h15, e suspensão dos prazos processuais no dia 19/07/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/07/2021

### DESPACHO Nº 1004806-29.2019.8.26.0347

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Matão - Apelante: Luciano José Nanzer - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Matão - Apelado: Município de Matão - Apelado: Brn Par Empreendimentos Imobiliários Ltda - Natureza: Recursos Especial e Extraordinário Processo n. 1004806-29.2019.8.26.0347 Recorrente: Luciano José Nanzer Recorridos: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Matão, BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda e Município de Matão Inconformado com o teor do acórdão proferido pelo Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento à apelação interposta por Luciano José Nanzer contra a sentença em que o Juízo de Direito Corregedor do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Matão rejeitou in totum a impugnação que o apelante apresentara ao registro do loteamento Residencial Vila Rica Matão I, empreendido por BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda. e, desse modo, mandou que se prosseguisse no processo registral, Luciano José Nanzer interpôs recursos especial e extraordinário com fundamento

nos artigos 105, inciso III, alínea a, e 102, inciso III, alínea a da Constituição Federal. Apresentadas contrarrazões a fls. 2.719/2.730, 2.732/2.743, 2.746/2.748 e 2.750/2.753, a Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se contrária ao conhecimento dos recursos (fls. 2.758/2.761). É o relatório. Os reclamos recursais não devem ser conhecidos. O processo de suscitação de dúvida guarda natureza administrativa, não se inserindo no conceito de causa a que aludem os artigos 102, inciso III, alínea a, e 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, razão pela qual inviáveis os recursos extraordinário e especial (STJ, Rec. Esp. 13.637-MG, rel. Min. Atos Carneiro, apud Theotônio Negrão, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª edição, pág. 1.667). Como assentado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp. 1570.655.-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23.11.2016, o procedimento de dúvida registral, previsto no artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, artigo 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional stricto sensu. Daí descaber o acesso à via dos recursos extraordinário e especial contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica. Por todo exposto, não conheço dos recursos. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Luciano José Nanzer (OAB: 304816/SP) - Fábio César Trabuco (OAB: 183849/SP) - Paulo Humberto Fernandes Bizerra (OAB: 140332/SP) - Adriana Valeria Pugliesi (OAB: 110730/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/07/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

BORBOREMA (PRÉDIO PRINCIPAL) - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 17h30, e suspensão dos prazos processuais no dia 20/07/2021.

EMBU DAS ARTES - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 15h30, e suspensão dos prazos processuais no dia 20/07/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:**

Publicado em: 21/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 21 a 31/07/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 22/07/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 21/07/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

JACAREÍ - 3ª VARA CÍVEL - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período de 22/07 a 03/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000073-45.2019.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CABREÚVA, são apelados ALESSANDRA SOUZA PUPIN MISSE, CELIA APARECIDA PUPIN SIQUEIRA e JOSÉ MARIO PUPIN.**

Publicado em: 23/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000073-45.2019.8.26.0080

Registro: 2021.0000361664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000073-45.2019.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CABREÚVA, são apelados ALESSANDRA SOUZA PUPIN MISSE, CELIA APARECIDA PUPIN SIQUEIRA e JOSÉ MARIO PUPIN.

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

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

São Paulo, 26 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000073-45.2019.8.26.0080

Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva

Apelados: Alessandra Souza Pupin Misse, Celia Aparecida Pupin Siqueira e José Mario Pupin

VOTO Nº 31.492

Registro de Imóveis - Dúvida julgada improcedente - Recurso de apelação interposto pelo Oficial Registrador de Imóveis - Ilegitimidade recursal - Inadequação da via eleita para questionamento acerca dos emolumentos - Inteligência dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Recurso não conhecido.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva contra a r. sentença de fl. 154/159 que julgou improcedente a dúvida determinando o registro dos títulos apresentados.

Sustenta, o recorrente, em síntese, que os apelados apresentaram requerimento de registro de escritura pública de doação, em que o valor atribuído ao bem é muito inferior ao de mercado, de modo que o ato é nulo posto que elaborado com valor simulado, a repercutir diretamente nos emolumentos. No mais, alega incumbir-lhe o dever de fiscalizar os documentos apresentados, recusando registro em caso de valor flagrantemente equivocado.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 237/239).

É o relatório.

2. A apelação interposta pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva não comporta conhecimento.

Consoante dispõe o art. 202 da Lei nº 6.015/1973:

"Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado."

Daí se infere a ilegitimidade recursal do oficial registrador. Em atividade tipicamente administrativa, o Juiz Corregedor Permanente requalifica o título apresentado a registro, não sendo dado ao delegatário impugnar a decisão daquele cuja função é justamente avaliar o acerto da nota devolutiva apresentada.

Consoante nos ensina o Desembargador Ricardo Henry Marques Dip:

"O registrador não é parte nem tem interesse no processo de dúvida, de sorte que não pode, sequer com o título de terceiro, apelar da sentença de improcedência".<sup>1</sup> Nestes moldes também já decidiu o Conselho Superior da Magistratura:

"(...) em se tratando de dúvida, a legitimidade para a interposição de apelação restou delimitada pelo artigo 202 da Lei Federal 6.015/73, que a limitou ao próprio interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado, não se incluindo o registrador neste rol. A ausência de legitimidade se justifica diante da natureza da atuação dos órgãos censórios, em grau de superioridade hierárquica, descabendo, por isso, qualquer indagação ou manifestação de inconformismo" <sup>2</sup>

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso de apelação - Recurso de apelação requerido pelo ex-interventor do 2º Tabelião de Notas de Osasco Ilegitimidade recursal - Precedentes - Recurso não conhecido". De início, destaque-se que o recorrente, na qualidade de interventor, não tem legitimidade e interesse tal como os Tabeliães e interinos, para suscitar dúvida nem para recorrer da decisão nela proferida.<sup>3</sup>

Ademais, a apelação não configura a via adequada para eventual questionamento acerca dos emolumentos, devendo ser levado ao Juiz Corregedor Permanente por meio de reclamação, nos moldes dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002 de cuja decisão caberá recurso dirigido à Corregedoria Geral da Justiça.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, não conheço da apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Lei de Registros Públicos Comentada (Lei 6.015/1973), Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1078.

[2] CSMSP - Apelação Cível nº 098928-0/7, São Paulo (9º SRI), j. 07/05/2003 Relator Des. Luiz Tâmbara.

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 23/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 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 - Cabreúva - Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva - Apelada: Alessandra Souza Pupin Misse e outros - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELO OFICIAL REGISTRADOR DE IMÓVEIS - ILEGITIMIDADE RECURSAL - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA PARA QUESTIONAMENTO ACERCA DOS EMOLUMENTOS - INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 29 E 30 DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP) - Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001497-05.2020.8.26.0566, da Comarca de São Carlos, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, são apelados MAC LUCER CONSTRUÇÕES LTDA. E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS.**

Publicado em: 27/07/2021

### PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 0001497-05.2020.8.26.0566

Registro: 2021.0000381022

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001497-05.2020.8.26.0566, da Comarca de São Carlos, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, são apelados MAC LUCER CONSTRUÇÕES LTDA. E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS.

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

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

São Paulo, 19 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0001497-05.2020.8.26.0566

Apelante: Banco do Brasil S/A

Apelados: Mac Lucer Construções Ltda. e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

VOTO Nº 31.514

Registro de Imóveis - Apelação - Dúvida julgada improcedente - Legitimidade recursal da instituição financeira credora hipotecária - Óbice afastado - Registro de escritura pública de dação em pagamento - Suficiência da cientificação do credor hipotecário - Desnecessidade de anuência ante a ausência de previsão legal - Hipótese que não se amolda à lei N.º 8.004/90 - Direito de seqüela do direito real de hipoteca - Recurso não provido com observação.

1. Cuida-se de recurso de Apelação interposto por BANCO DO BRASIL S.A. contra a r. sentença de fl. 169/171 que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, afastando o óbice ao registro da escritura pública de dação em pagamento ante a desnecessidade de anuência do credor hipotecário.

Sustenta o recorrente, em síntese, que na qualidade de credor hipotecário do imóvel dado em pagamento pela empresa devedora ao terceiro interessado, deve anuir a transferência do bem, nos termos do art. 1º da Lei n.º 8.004/90, o que efetivamente não ocorreu.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou, preliminarmente, pelo reconhecimento da ilegitimidade recursal do apelante, e, no mérito, pelo desprovimento do recurso (fl. 202/206).

É o relatório.

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

De proêmio, afasto a alegada ilegitimidade recursal do apelante, sustentada pela D. Procuradoria Geral da Justiça.

Na qualidade de terceiro interessado, afetado pela sentença recorrida, ostenta o apelante legitimidade para recorrer, nos exatos termos do art. 202 da Lei n.º 6.015/73, que assim dispõe:

"Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado."

No mérito o recurso não merece provimento.

Com efeito, Mac Lucer Construções Ltda apresentou a registro escritura de dação em pagamento e outras avenças, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Tabelião de Notas do Distrito de Água Vermelha, da Comarca de São Carlos, firmada com a incorporadora Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda, tendo por objeto o imóvel da matrícula n.º 122.657 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, consistente em um terreno com incorporação imobiliária gravado com hipoteca em favor do ora recorrente.

O título foi prenotado sob n.º 405.451; o registro foi negado nos termos da nota devolutiva de fl. 13 com o seguinte conteúdo:

"A mera 'cientificação' do credor Banco do Brasil S/A, ora apresentada, não foi vista como suficiente para suplantar o óbice da hipoteca constante do R.07./M 122.657, tendo em vista o que determina a cláusula 21ª, §2º do contrato registrado, conforme decidido às fls. 261 e seguintes do Processo de Dúvida sob n.º 000.2438-86.2019.8.26.0566 da 4ª Vara Cível local, que transitou em julgado aos 08/10/2019".

Suscitada dúvida, cuidou a MM.ª Juíza Corregedora Permanente de julgá-la improcedente, autorizando o ingresso do título no fôlio real.

Relevante consignar que o título já fora apresentado anteriormente ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos e o registro foi negado com base em dois fundamentos: a) necessidade de anuência da instituição financeira credora; e subsidiariamente, b) necessidade de ao menos ciência da credora hipotecária.

Na oportunidade foi suscitada dúvida, autos do processo n.º 0002438-86.2019.8.26.0566, que foi julgada procedente, constando da r. decisão que:

"Conclui-se que o título não deve ser registrado porque não houve a prova da prévia cientificação do credor hipotecário nos termos do art. 292 da Lei de Registros Públicos e da cláusula vigésima primeira do contrato, celebrado entre a

incorporadora e a credora hipotecária" (fl. 63/66) (g.n).

Nestes termos, a apresentante Mac Lucer Construções Ltda. e a incorporadora Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda. notificaram o apelante, por meio da pessoa de Lucas Alberto Guassu, gerente geral da Agência Alexandrina (fl. 14) e apresentaram o título novamente ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos e tiveram o registro uma vez mais negado, nos termos da já mencionada nota devolutiva de fl. 13.

A dúvida, outra vez suscitada, foi julgada improcedente entendendo-se desnecessária a anuência do credor hipotecário e suficiente a cientificação da instituição financeira.

Pois bem.

A prévia cientificação do credor hipotecário, como exigido na r. decisão de fl. 63/66, que julgou procedente a dúvida anteriormente suscitada, foi cumprida pela apresentante (fl. 14), não havendo razão para exigência diversa posterior do Oficial.

Restou expressamente dispensada a anuência da instituição financeira como condição para o pretendido registro.

A r. decisão de fl. 63/66 afastou um dos óbices lançados pelo Registrador destacando inexistir "norma jurídica exigindo a anuência do credor hipotecário", mantendo apenas a necessidade de cientificação da instituição financeira credora, o que foi devidamente cumprido por Mac Lucer Construções Ltda e pela incorporadora.

A questão, ademais, não se amolda às disposições da Lei n.º 8.004/90, que trata do Sistema Financeiro da Habitação.

Consoante dispõe o art. 1º de mencionado Diploma Legal:

"Art. 1º O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta lei.

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativas a imóvel financiado através do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora".

Nos termos de referida Lei especial o mutuário do SFH somente pode alienar o imóvel gravado com a concomitante transferência do financiamento e com interveniência obrigatória da instituição financeira.

Na hipótese, contudo, não houve financiamento por referido sistema e sim financiamento da obra de edificação do empreendimento dando-se em hipoteca o imóvel objeto da matrícula n.º 122.657.

Cuida-se, em verdade, de dação em pagamento de futuras unidades autônomas realizada pela incorporadora e não pelo mutuário do Sistema Financeiro da Habitação, inexistindo, pois, disposição legal acerca da anuência do credor hipotecário.

Não se observa, assim, impedimento à alienação do bem gravado posto não perder o proprietário o "jus disponendi", transferindo-o ao adquirente, juntamente com o ônus que o grava.

Nos dizeres de Caio Mário da Silva Pereira:

"A alienação transfere o domínio do imóvel; mas este passa ao adquirente com o ônus hipotecário transit cum onere suo" (Instituições de Direito Civil, 18. Ed. Rio de Janeiro, Forense, 2003, v. IV, p. 386).

E, a sequela constitui um dos efeitos dos direitos reais de garantia, provocando a aderência do ônus à coisa, acompanhando-a em poder de quem se encontra.

Nesta ordem de ideias, cumpre destacar ainda que a apresentante Mac Lucer Construções Ltda. declarou sua ciência sobre a hipoteca na escritura pública de modo que a dívida estará garantida pelos direitos próprios ao referido instituto.

No ponto, não é demais lembrar o teor do art. 1475 do Código Civil:

"É nula a cláusula que proíbe ao proprietário alienar imóvel hipotecado".

Relevante consignar, ainda, que do V. Acórdão de fl. 117/121 infere-se que foi dado provimento ao Agravo de Instrumento interposto por Mac Lucer Construções Ltda. em face do ora recorrente, concluindo-se pela inexistência de fraude à execução ou até fraude contra credores.

De mais a mais, eventual reconhecimento da existência de fraude à execução, como aventado pela Apelante, implicaria, em tese, apenas na ineficácia da alienação.

Finalmente, contudo, de rigor a revogação da parte final da r. sentença de fl. 169/171 que determinou o registro do título constando a "informação de que a hipoteca foi constituída na forma da mencionada súmula, isentando os adquirentes das unidade autônomas", uma vez que o ponto extrapola o objeto da dúvida, inexistindo, ademais, previsão legal para averbação da existência e aplicação da Súmula 308 do STJ.

3. Por essas razões, nego provimento ao recurso, com observação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1067433-97.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LAURIVAL LAÉRCIO GABRIELLI JÚNIOR, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.**

Publicado em: 27/07/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1067433-97.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000361665

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1067433- 97.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LAURIVAL LAÉRCIO GABRIELLI JÚNIOR, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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, 4 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1067433-97.2020.8.26.0100

Apelante: Laurival Laércio Gabrielli Júnior

Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.495

Registro de Imóveis - Escritura pública de instituição de bem de família - Título qualificado negativamente - Indisponibilidade decorrente de penhora em favor da Fazenda Nacional que impede qualquer ato de disposição do bem, que não a forçada - Exigência de levantamento da constrição averbada na matrícula - A situação registral a ser analisada é aquela existente no momento em que apresentada a escritura para registro - Inadmissibilidade de registro condicional - Instituição voluntária do bem de família, com o registro obrigatório no ofício imobiliário da situação do bem, que se destina ao abrigo ou proteção familiar - Ato que não importa em alienação do imóvel, o qual permanece sob o domínio do devedor do crédito que originou a penhora - Instituição do bem de família ineficaz em relação à credora que penhorou o imóvel anteriormente, por força do direito de seqüela - Óbice afastado - Dá-se provimento ao recurso interposto.

1. Trata-se de apelação interposta por Laurival Laercio Gabrielli Júnior contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, objetivando o registro de escritura pública de instituição de bem de família tendo por objeto o imóvel matriculado sob no 2.098 junto à referida serventia imobiliária (fl. 218/220).

O registrador emitiu nota de devolução, consignando que "o imóvel (...) encontra-se gravado pela penhora objeto da AV. 10 na matrícula nº 2.098, em favor da Fazenda Nacional, o que torna o imóvel indisponível, conforme § 1º do artigo 53 da Lei 8212/91". Assim, exigiu o prévio cancelamento da referida penhora (fl. 18).

Alega o apelante, em síntese, que reside no imóvel com sua família, desde 1985, razão pela qual o bem já estava protegido, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/90, antes mesmo da averbação da penhora em favor da Fazenda Nacional. Nesse sentido, afirma que o imóvel, sendo bem de família, não poderia ser penhorado por expressa disposição legal. Defende, também, a possibilidade da prática do ato de registro sob condição, ou seja, garantindo a proteção legal do bem de família enquanto não houver decisão judicial em sentido contrário, nos autos da ação de embargos à execução fiscal em que se discute a impenhorabilidade do bem. Por fim, sustenta que a indisponibilidade, se admitida, atingiria apenas a meação do executado e não, de sua esposa, ressaltando que, à época da lavratura do ato, ficou expressamente constando da escritura de instituição de bem de família que não havia indisponibilidade do bem (fl. 225/235).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 263/266).

É o relatório.

2. Busca o apelante o registro da escritura de instituição de bem de família tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 2.098 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fl. 117/124).

Desde logo, é preciso anotar que, diferentemente do que sustenta o apelante, não há como se admitir o registro condicional, subordinado ao futuro julgamento dos embargos à execução que tramita perante a Justiça Federal (Processo nº 0003404-17.2013.4.03.6133). A respeito, merece ser transcrito ilustrativo trecho do voto vencedor proferido pelo Desembargador Márcio Martins Bonilha, na Apelação Cível nº 82.230-0/0, da Comarca de Piracicaba:

"Cumpre, inicialmente, ressaltar que não há como admitir o registro condicional, subordinado à futura apresentação de determinado documento, ou certidão explicativa. A legalidade da desqualificação é aferida tomando-se como parâmetro o momento exato da suscitação da dúvida, independentemente de documentos novos acostados aos autos no curso do procedimento, ou prometidos pelo interessado.

Lembre-se que admitir o cumprimento de exigências no curso do procedimento acarretaria a indevida prorrogação da prenotação, em detrimento potencial de outros titulares de direitos posicionais contraditórios (...)"

É que a dúvida, se não prejudicada, comporta apenas duas soluções: procedência ou improcedência. Jamais poderá ser julgada improcedente para deferimento da prática de ato de registro condicionado a um evento futuro e incerto.

Ainda, no que diz respeito à alegação de que o imóvel em questão é destinado à moradia do apelante e sua família desde 1985 e que, portanto, a proteção legal decorrente do disposto na Lei nº 8.009/90 antecede a averbação da

penhora em favor da Fazenda Nacional, importa lembrar que o título é qualificado pelo Oficial do registro de imóveis segundo as regras vigentes ao tempo em que a inscrição (lato sensu) foi rogada. Assim, mesmo que na escritura de instituição de bem de família não tenha constado a indisponibilidade decorrente da penhora averbada na matrícula, a situação registral a ser analisada é aquela existente no momento em que apresentada a escritura para registro.

No caso concreto, a recusa do registrador está fundada na exigência de cancelamento da averbação de penhora do referido imóvel em favor da Fazenda Nacional e consequente levantamento da indisponibilidade do bem.

A propósito da indisponibilidade, prevê o art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91:

Art. 53. Na execução judicial da dívida ativa da União, suas autarquias e fundações públicas, será facultado ao exequente indicar bens à penhora, a qual será efetivada concomitantemente com a citação inicial do devedor.

§ 1º Os bens penhorados nos termos deste artigo ficam desde logo indisponíveis.

A redação da norma permite concluir que, penhorado o imóvel por dívida ativa da União, de suas autarquias ou de suas fundações públicas, de pronto estará indisponível o bem. E a indisponibilidade, decorrente da penhora em favor da Fazenda Nacional, impede qualquer ato de disposição do bem, que não a forçada. Sobre o tema, há inúmeros precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura: Apelação Cível nº 3003761-77.2013.8.26.0019, Rel. Elliot Akel, j. 03.06.2014; Apelação Cível nº 1003418-87.2015.8.26.0038, Rel. Pereira Calças, j. 25.04.2016; Apelação Cível nº 0006500-59.2019.8.26.0344, Rel. Pinheiro Franco, j. 10.12.2019.

Nesse contexto, é preciso ponderar se a instituição de bem de família importa em alienação voluntária do imóvel.

Pois bem. O Código Civil não traz uma definição específica sobre o instituto, nem seu conceito, apenas prevendo sua existência, forma de constituição e finalidade. Nesse sentido, dispõem os arts. 1.711 e 1.712 do referido diploma legal:

Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Parágrafo único. O terceiro poderá igualmente instituir bem de família por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato da aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada.

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

Para Cristiano Chaves e Nelson Rosenthal ("Direito das Famílias". Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, pp. 702/703), o instituto é uma forma de afetação de bens a um destino especial, visando assegurar a dignidade humana dos componentes de uma família, garantindo sua sobrevivência, com base no mínimo existencial de patrimônio, para a realização da justiça social. Caio Mário da Silva Pereira ("Instituições de Direito Civil: direito de família", 23ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015, v. 5, p. 244) entende que "o bem de família é uma forma de afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio". De seu turno, Sílvio de Salvo Venosa ("Direito Civil: Direito de família", 9ª ed. São Paulo: Atlas, 2009, pp. 384/386) transmite o pensamento de Serpa Lopes, para quem o bem de família é um condomínio sui generis, no qual nenhum dos cotitulares possui uma quota parte, ensejando uma coletividade que abarca o instituto, representada pelo chefe da família.

Assim, conclui:

"Trata-se da destinação ou afetação de um patrimônio em que opera a vontade do instituidor, amparada pela lei. É uma forma de tornar o bem como coisa fora do comércio, em que são combinadas a vontade da lei e a vontade humana. Nesse diapasão, o bem de família fica isento de execução por dívidas posteriores sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio ou despesas de condomínio (art. 1.715)".

A instituição voluntária do bem de família, com o registro obrigatório no ofício imobiliário da situação do bem, destina-se ao abrigo ou proteção familiar. Com isso, o imóvel em que a família está domiciliada torna-se impenhorável (isento de dívidas futuras, salvo obrigações tributárias referentes ao bem e despesas condominiais - art. 1.715 do Código Civil) e inalienável (só poderá ser alienado com a autorização dos interessados, cabendo ao Ministério Público intervir quando

houver participação de incapaz - art. 1.717 do Código Civil), até a morte de ambos os cônjuges e a maioria dos filhos, desde que não sujeitos a curatela (art. 1.722 do Código Civil).

Como se vê, a instituição do bem de família não se consubstancia numa transferência de domínio, ou seja, não equivale à alienação do imóvel. Ao contrário, o imóvel permanece sob o domínio do devedor do crédito que originou a penhora em questão.

A respeito, ressalta Caio Mário da Silva Pereira que:

"Não se verifica uma transmissão (salvo constituição por terceiros), porque a coisa não sai da propriedade do pater familias, e não ocorre a criação de um condomínio, pela razão de nenhum dos membros do grupo familiar ter uma quota ideal do imóvel. Se se atentar para o fato de que com a morte dos cônjuges e a maioria dos filhos se opera, pleno iure, a sua extinção, da mesma forma que esta pode ser declarada a requerimento dos interessados, se o bem tiver deixado de preencher o requisito de sua destinação, concluir-se-á que não sofre a coisa, como objeto de relação jurídica, uma alteração essencial na sua natureza. É, e continua sendo objeto do direito de propriedade do instituidor, mas afetado a uma finalidade, sub conditione da utilização como domicílio dos membros da família" ("Instituições de Direito Civil". 28ª ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2010, p. 230).

Ademais, em relação à credora que penhorou o imóvel a instituição do bem de família é ineficaz, por força do direito de seqüela. Em princípio, responderá o imóvel pelos débitos pretéritos, certo que eventual impenhorabilidade decorrente de lei deverá ser discutida nos autos dos embargos à execução que está em curso perante a Justiça Federal.

Nesse cenário, o registro da escritura pública de instituição de bem de família, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 2.098 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, não pode ser obstado, sendo de rigor o afastamento, no caso concreto, da exigência de prévio levantamento da penhora averbada em favor da Fazenda Nacional (AV. 10 - fl. 117/124), que deu ensejo à indisponibilidade do bem (art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Publicado em: 27/07/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0001497-05.2020.8.26.0566 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Carlos - Apelante: Banco do Brasil S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - Apelado: Mac Lucer Construções Ltda. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, com observação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - LEGITIMIDADE RECURSAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA HIPOTECÁRIA - ÓBICE AFASTADO - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO - SUFICIÊNCIA DA CIENTIFICAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO - DESNECESSIDADE DE ANUÊNCIA ANTE A AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL - HIPÓTESE QUE NÃO SE AMOLDA À LEI N.º 8.004/90 - DIREITO DE SEQUELA DO DIREITO REAL DE HIPOTECA - RECURSO NÃO PROVIDO COM OBSERVAÇÃO. - Advs: João Batista Botelho Neto (OAB: 237563/SP) - Simone Cazarini Ferreira (OAB: 252173/ SP) - Jonathas Augusto Busanelli (OAB: 247195/SP) - Luiz Gustavo Busanelli (OAB: 150223/SP)

Nº 1067433-97.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Laurival Laércio Gabrielli Júnior - Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - TÍTULO QUALIFICADO NEGATIVAMENTE - INDISPONIBILIDADE DECORRENTE DE PENHORA EM FAVOR DA FAZENDA NACIONAL QUE IMPEDE QUALQUER ATO DE DISPOSIÇÃO DO BEM, QUE NÃO A FORÇADA - EXIGÊNCIA DE LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO AVERBADA NA MATRÍCULA - A SITUAÇÃO REGISTRAL A SER ANALISADA É AQUELA EXISTENTE NO

MOMENTO EM QUE APRESENTADA A ESCRITURA PARA REGISTRO - INADMISSIBILIDADE DE REGISTRO CONDICIONAL - INSTITUIÇÃO VOLUNTÁRIA DO BEM DE FAMÍLIA, COM O REGISTRO OBRIGATÓRIO NO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DA SITUAÇÃO DO BEM, QUE SE DESTINA AO ABRIGO OU PROTEÇÃO FAMILIAR - ATO QUE NÃO IMPORTA EM ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, O QUAL PERMANECE SOB O DOMÍNIO DO DEVEDOR DO CRÉDITO QUE ORIGINOU A PENHORA - INSTITUIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA INEFICAZ EM RELAÇÃO À CREDORA QUE PENHOROU O IMÓVEL ANTERIORMENTE, POR FORÇA DO DIREITO DE SEQUELA - ÓBICE AFASTADO - DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO. - Advs: Andre Manzoli (OAB: 172290/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/07/2021**

Publicado em: 27/07/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/07/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1000073-45.2019.8.26.0080/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Cabreúva; Vara Única; Dúvida; 1000073-45.2019.8.26.0080; Registro de Imóveis; Embargte: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva; Advogado: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP); Embargda: Alessandra Souza Pupin Misse; 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2021**

Publicado em: 27/07/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 05/05/2021

1000073-45.2019.8.26.0080/50000; 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; Comarca: Cabreúva; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000073-45.2019.8.26.0080; Assunto: Registro de Imóveis; Embargte: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva; Advogado: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP); Embargda: Alessandra Souza Pupin Misse; Advogado: Daniel de Oliveira Virginio (OAB: 274018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PAUTA PARA A 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

Publicado em: 28/07/2021

PAUTA PARA A 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

09. Nº 1007897-24.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Julia Mohovic. Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados : CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA -

OAB/SP nº 172.405 e MARCUS VINICIUS KIKUNAGA - OAB/SP nº 316.247.

10. Nº 1100151-50.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Eduardo Gabriel Maia. Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: PAULO FERNANDO RODRIGUES - OAB/SP nº 160.413 e DOUGLAS APARECIDO DE SOUZA - OAB/SP nº 327.967.

[↑ Voltar ao índice](#)



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

**Atenção:**

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

**Nota de responsabilidade:**

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

**Produção:**

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

**Desenvolvimento:**

Webcartórios - Seu cartório na internet