



# Boletim CLASSIFICADOR



## Atos Administrativos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Agosto/2021**  
03/08 a 31/08



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
RESULTADO DA 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 30/07/2021	<a href="#">CSM - SEMA 1.1.3</a>	05/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 14/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 15/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 22/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 23/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 28/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	05/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001280-43.2020.8.26.0404, da Comarca de Orlandia, em que são apelantes FABIANA MÁXIMO DE SOUZA e VALDIR MÁXIMO DE SOUZA JÚNIOR, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ORLÂNDIA.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039545-36.2019.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante NEUSA TERESA OLIN, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MOLIMAR PARTICIPAÇÕES LTDA., é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000378-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE LUIZ LUSVARDI GURGEL e NÁDIA REGINA RAVANI GURGEL, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1003285-64.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelada MARLENE DE CASTILHO.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1094143-57.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANA TERESA MAGNO SANDOVAL, é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1110376-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes RENATO LUIS DE LINICA GUERRA e MARCELO RICARDO DE LINICA GUERRA, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	09/08/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	09/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.	<a href="#">ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO</a>	10/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	10/08/2021	0
Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:	<a href="#">CORREGEDORES PERMANENTES</a>	10/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	12/08/2021	0
PAUTA PARA A 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 21/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/07/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 02/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 03/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	12/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	13/08/2021	0
RESULTADO DA 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 12/08/2021	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	13/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS ENTRADOS EM 10/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	13/08/2021	0
Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo	<a href="#">SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1007591-89.2020.8.26.0100</a>	13/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	16/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	16/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	17/08/2021	0
EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	17/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	17/08/2021	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	18/08/2021	0
ACÓRDÃO	<a href="#">CSM - ACÓRDÃO</a>	18/08/2021	0
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO	<a href="#">INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	18/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	18/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	19/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	20/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 20/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	23/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 12/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	23/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 13/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	23/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	23/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	23/08/2021	0
PAUTA PARA A 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.3</a>	25/08/2021	0
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	26/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/08/2021	<a href="#">CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura</a>	27/08/2021	0
RESULTADO DA 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/08/2021	<a href="#">SEMA 1.1.3</a>	27/08/2021	0
PROCESSOS ENTRADOS EM 24/08/2021	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1</a>	27/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	27/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">SEMA 1.1.2</a>	27/08/2021	0
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS	<a href="#">TJSP - SEMA 1.1.2</a>	31/08/2021	0

**RESULTADO DA 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 30/07/2021**

Publicado em: 05/08/2021

RESULTADO DA 61ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 30/07/2021

(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. - Negaram provimento, v.u.

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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

**SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS**

Publicado em: 05/08/2021

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/07/2021, 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 02 a 06/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

JACAREÍ - 3ª VARA CÍVEL - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período de 04 a 18/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021**

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021

Apelação Cível 12

Total 12

0004380-64.2018.8.26.0510; 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 Rio Claro; 1ª Vara Cível; Dúvida; 0004380-64.2018.8.26.0510; Registro de Imóveis; Apelante: Armando Schneider Filho; Advogada: Maria Celia dos Santos Melleiro (OAB: 109070/SP); Advogado: Joao Baptista Pimentel Junior (OAB: 23883/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Claro; 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.

1000132-53.2018.8.26.0311; 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 Junqueirópolis; Vara Única; Dúvida; 1000132-53.2018.8.26.0311; Registro de Imóveis; Apelante: J. G. da C.; Advogada: Bárbara Yuri Uemura (OAB: 288679/SP); Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: L. P. da C.; Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: M. de L. G. da C.; Apelante: M. L. da C.; Apelante: N. G. da C.; Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: J. C. D.; Apelante: C. G. da C. D.; Advogada: Bárbara Yuri Uemura (OAB: 288679/SP); Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: J. P. S. G. da C.; Apelante: V. S. G. da C.; Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.; 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.

1001182-44.2021.8.26.0268; 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; 1001182-44.2021.8.26.0268; 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.

1002428-61.2020.8.26.0575; 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 José do Rio Pardo; 1ª Vara; Dúvida; 1002428-61.2020.8.26.0575; Registro de Imóveis; Apelante: Eduardo Lara da Cruz; Advogado: Helder Jose Falci Ferreira (OAB: 87561/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José do Rio Pardo; 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.

1003007-96.2021.8.26.0664; 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 Votuporanga; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1003007-96.2021.8.26.0664; Registro de

Imóveis; Apelante: Paulo Márcio Silva Davanço; Advogado: Jaime Rocha Lima Junior (OAB: 313903/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga; 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.

1004166-63.2020.8.26.0291; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jaboticabal; 3ª Vara; Dúvida; 1004166-63.2020.8.26.0291; Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Luiz Lolato; Advogado: Rodrigo da Costa Geraldo (OAB: 152571/SP); Advogado: Fransérgio Leoncio Rossetti (OAB: 421694/SP); Apelante: Marcia Regina de Faria Comar Lolato; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaboticabal; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1004531-89.2020.8.26.0268; 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 Itapeverica da Serra; 1ª Vara; Dúvida; 1004531-89.2020.8.26.0268; Registro de Imóveis; Apelante: Api Aluguéis e Imóveis Próprios Ltda; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapeverica 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.

1005134-85.2020.8.26.0132; 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 Catanduva; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1005134-85.2020.8.26.0132; Registro de Imóveis; Apelante: Carlos Roberto Magoga; Advogado: Diego Rocha de Freitas (OAB: 277433/SP); Apelante: Fernando Magoga; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva; 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.

1021124-42.2020.8.26.0577; 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 José dos Campos; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1021124-42.2020.8.26.0577; Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Ana Lucia Caldini (OAB: 133529/SP); Advogado: Regis Diego Garcia (OAB: 250212/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos; 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.

1022725-25.2021.8.26.0100; 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; 1022725-25.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Valdecy da Conceição Armuth; Advogado: Sócrates Spyros Patseas (OAB: 160237/SP); Apelado: 8º 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.

1025053-25.2021.8.26.0100; 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; 1025053-25.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Arnaldo Oliveira da Silva; Advogado: Ránilton Henrique Sawaya Sacamoto (OAB: 358813/SP); Apelante: Maria Elizabeth Oliveira da Silva; Apelado: 12º 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.

1052995-32.2021.8.26.0100; 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; 1052995-32.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Olivia Costa Alonso; Advogado: Pedro Paulo de Siqueira Vargas (OAB: 296894/SP);

Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 14/07/2021**

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 14/07/2021

1002428-61.2020.8.26.0575; 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 José do Rio Pardo; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002428-61.2020.8.26.0575; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Eduardo Lara da Cruz; Advogado: Helder Jose Falci Ferreira (OAB: 87561/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José do Rio Pardo

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 15/07/2021**

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 15/07/2021

1021124-42.2020.8.26.0577; 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 José dos Campos; Vara: 8ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1021124-42.2020.8.26.0577; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Ana Lucia Caldini (OAB: 133529/SP); Advogado: Regis Diego Garcia (OAB: 250212/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 16/07/2021**

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 16/07/2021

1000132-53.2018.8.26.0311; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Junqueirópolis; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000132-53.2018.8.26.0311; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: M. de L. G. da C.; Apelante: M. L. da C.; Apelante: N. G. da C. e outro; Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: J. G. da C. e outro; Advogada: Bárbara Yuri Uemura (OAB: 288679/SP); Advogada: Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP); Apelante: J. P. S. G. da C.; Apelante: V. S. G. da C.; Apelante: J. C. D.; Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.

0004027-07.2019.8.26.0278; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itaquaquecetuba; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 0004027-07.2019.8.26.0278; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Aparecida Caires Lima; Advogado: Eduardo George da Costa (OAB: 147790/SP); Apelante: Irene Caires Lima; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itaquaquecetuba

1003007-96.2021.8.26.0664; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Votuporanga; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003007-96.2021.8.26.0664; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Paulo Márcio Silva Davanço; Advogado: Jaime Rocha Lima Junior (OAB: 313903/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 22/07/2021

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 22/07/2021

1005134-85.2020.8.26.0132; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Catanduva; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1005134-85.2020.8.26.0132; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Carlos Roberto Magoga; Advogado: Diego Rocha de Freitas (OAB: 277433/SP); Apelante: Fernando Magoga; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 23/07/2021

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 23/07/2021

1004166-63.2020.8.26.0291; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jaboticabal; Vara: 3ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1004166-63.2020.8.26.0291; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Luiz Lolato; Advogado: Rodrigo da Costa Geraldo (OAB: 152571/SP); Advogado: Fransérgio Leoncio Rossetti (OAB: 421694/SP); Apelante: Marcia Regina de Faria Comar Lolato; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaboticabal

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 28/07/2021

Publicado em: 05/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 28/07/2021

1001182-44.2021.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapeverica da Serra; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001182-44.2021.8.26.0268; 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 Itapeverica da Serra

1025053-25.2021.8.26.0100; 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: 1025053-25.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Arnaldo Oliveira da Silva; Advogado: Ránilton Henrique Sawaya Sacamoto (OAB: 358813/SP); Apelante: Maria Elizabeth Oliveira da Silva; Apelado: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1022725-25.2021.8.26.0100; 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: 1022725-25.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Valdecy da Conceição Armuth; Advogado: Sócrates Spyros Patseas (OAB: 160237/SP); Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1052995-32.2021.8.26.0100; 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: 1052995-32.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Olivia Costa

Alonso; Advogado: Pedro Paulo de Siqueira Vargas (OAB: 296894/SP); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

0004380-64.2018.8.26.0510; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Rio Claro; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 0004380-64.2018.8.26.0510; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Armando Schneider Filho; Advogada: Maria Celia dos Santos Melleiro (OAB: 109070/SP); Advogado: Joao Baptista Pimentel Junior (OAB: 23883/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Claro

1004531-89.2020.8.26.0268; 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: 1004531-89.2020.8.26.0268; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Api Aluguéis e Imóveis Próprios Ltda; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapecerica da Serra

[↑ Voltar ao índice](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001280-43.2020.8.26.0404, da Comarca de Orlandia, em que são apelantes FABIANA MÁXIMO DE SOUZA e VALDIR MÁXIMO DE SOUZA JÚNIOR, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ORLÂNDIA.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001280-43.2020.8.26.0404

Registro: 2021.0000380968

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001280-43.2020.8.26.0404, da Comarca de Orlandia, em que são apelantes FABIANA MÁXIMO DE SOUZA e VALDIR MÁXIMO DE SOUZA JÚNIOR, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ORLÂNDIA.

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, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001280-43.2020.8.26.0404

Apelantes: Fabiana Máximo de Souza e Valdir Máximo de Souza Júnior

VOTO Nº 31.501

Registro de Imóveis - Carta de sentença expedida nos autos de ação de separação judicial - Qualificação negativa - Promessa de doação de imóvel constante de acordo homologado judicialmente - Necessidade de lavratura de escritura pública, como pactuado entre os separandos - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Fabiana Máximo de Souza e Valdir Máximo de Souza Júnior contra a sentença que manteve a recusa de registro de carta de sentença expedida nos autos da ação de separação consensual (Processo nº 236/90) ajuizada perante a Vara Única da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, em que figuraram como partes Valdir Máximo de Souza e Maria Eva Gueleri de Souza, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 3.496 do Oficial de Registro de Imóveis de Orândia/SP (fl. 117/118).

Alegam os apelantes, em síntese, que seus pais, Valdir Máximo de Souza e Maria Eva Gueleri de Souza, nos autos da ação de separação consensual ajuizada perante a Vara Única da Comarca de São Joaquim da Barra/SP (Processo nº 236/90), pactuaram a doação do imóvel matriculado sob nº 3.496 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Orândia/SP aos filhos, com reserva de usufruto à separanda e futura confecção da escritura pública de doação. O acordo foi homologado judicialmente, com posterior expedição de Carta de Sentença. Alegam que o acordo judicial firmado em juízo e devidamente homologado dispensa a lavratura de escritura pública de doação, pois não configura hipótese de promessa de doação como entendeu o registrador. Ademais, mostra-se impossível o cumprimento da exigência formulada, pois Maria Eva já faleceu. Aduzem, ainda, que o usufruto outrora instituído em favor da separanda teve seu termo com a morte da usufrutuária e que, em momento algum, se recusaram a estabelecer os valores atribuídos à sua propriedade e ao usufruto para oportuno recolhimento do imposto de transmissão devido.

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo parcial provimento do recurso a fl. 174/177.

É o relatório.

2. Pretendem os apelantes o registro de carta de sentença expedida nos autos da ação de separação consensual (Processo nº 236/90) que tramitou perante a Vara Única da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, figurando como partes Valdir Máximo de Souza e Maria Eva Gueleri de Souza, já falecida, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 3.496 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Orândia/SP.

Os títulos judiciais, cumpre lembrar, não estão isentos de qualificação para ingresso no fôlio real. E a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial. No exercício desse dever, a Oficial encontrou óbices ao registro da carta de sentença que foi apresentada pelos apelantes, emitindo Nota de Devolução com o seguinte teor: "Da análise do referido título, extrai-se que ficou acordado entre os separandos, que (...) fariam em cartório a lavratura de uma escritura pública de doação para os filhos, com reserva de usufruto para a separanda, senhora MARIA EVA GUELERI, com referência ao imóvel consistente de UMA CASA DE MORADA, situada na cidade e comarca de Orândia, com frente para a AVENIDA NOVE, nº 47, com área de 190,50 metros quadrados, e o respectivo terreno, objeto da matrícula nº 3496, de 16/02/1979" (fl. 19).

Consoante se infere da petição inicial da ação de separação judicial consensual de Valdir Máximo de Souza e Maria Eva Gueleri de Souza, relativamente à partilha de bens, ficou ajustado, dentre outras cláusulas, que: "a casa residencial, situada à Avenida 09 nº 47, na cidade de Orândia, o casal de desquitandos, ora qualificados, farão em cartório a lavratura de uma escritura de DOAÇÃO, para os seus filhos, com reserva de usufruto para a desquitanda" (fl. 36).

O acordo foi homologado judicialmente em 09 de março de 1990 (fl. 46/47) e o trânsito em julgado foi certificado em 09 de abril de 1990 (fl. 48).

A questão cinge-se, pois, à possibilidade de registro da referida carta de sentença sem a necessidade da lavratura de escritura pública de doação. Não se ignora a existência de precedentes deste Conselho Superior da Magistratura no sentido de ser dispensada a lavratura do ato notarial quando a avença já passou pelo crivo do Poder Judiciário. É o que se observa do teor da ementa da Apelação nº 1000762-62.2014.8.26.0663, cujo relator foi o então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de Carta de Sentença, oriunda de separação judicial, com doação de imóvel a filha menor - Desnecessidade de escritura pública - Precedentes - Desnecessidade de aceitação da donatária (art. 543 do Código Civil) - Não incidência de emolumentos, por haver gratuidade

expressamente exposta no título - Necessidade, contudo, de recolhimento dos tributos - Dúvida prejudicada e recurso não conhecido."

Contudo, o caso em análise é diverso. Com efeito, o acordo judicial homologado prevê expressamente a necessidade de lavratura de escritura pública para a doação do imóvel, vinculando, assim, a transmissão do domínio à lavratura do ato notarial. Trata-se, em realidade, de promessa de doação, não havendo, portanto, título hábil a registro. Neste sentido:

"FORMAL DE PARTILHA - Partilha incompatível com o instrumento particular de cessão de direitos hereditários, também homologado nos autos do inventário, porque este incluiu herdeira que, posteriormente, renunciou a seu quinhão hereditário - Homologação de cessão de direitos hereditários que previa lavratura de escritura pública para formalizar a permuta de imóveis - Partilha registrada e cessão de direitos hereditários recusada - Princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido." (TJSP; Apelação Cível 0003920-58.2015.8.26.0615; Relator: Des. Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Tanabi - 1ª Vara; Data do Julgamento: 15/08/2017; Data de Registro: 23/11/2017).

E mais recentemente:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE NEGATIVA DE REGISTRO DE CARTA DE SENTENÇA NOTARIAL - PROMESSA DE DOAÇÃO CONSTANTE DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL HOMOLOGADA JUDICIALMENTE - NECESSIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA - DESPROVIMENTO DO RECURSO." (TJSP; Apelação Cível 1002967-74.2019.8.26.0506; Relator: Des. Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/03/2020; Data de Registro: 24/03/2020).

Além disso, o registro apenas da doação direta aos filhos, sem registro do usufruto por ser a usufrutuária já falecida, como pretendem os apelantes, burlaria o princípio da continuidade registrária. Ultrapassados estes pontos, cumpre ressaltar que a observação do Registrador no sentido de que seria necessária a apresentação do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, constante apenas da petição de suscitação da dúvida, é decorrência da nota devolutiva (fl. 19) e da Lei nº 6.015/73. De fato, constitui dever do Registrador a fiscalização do regular recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal. É o que dispõe o art. 289 da Lei nº 6.015/73:

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

A omissão do titular da delegação pode, inclusive, levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional. Vale destacar, neste ponto, precedente deste Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Formal de Partilha. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis-ITCMD. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu em relação a todos os herdeiros. Ausência de discussão quanto ao acerto do cálculo, mas sim ao não recolhimento do tributo, mesmo em valor supostamente inferior ao devido. Cindibilidade do título. Impossibilidade. Indeterminação do que tenha sido partilhado e a quem. Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1000506-36.2018.8.26.0128; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Cardoso - Vara Única; Data do Julgamento: 23/11/2018; Data de Registro: 06/12/2018).

Destarte, também por esta razão há óbice ao registro da carta de sentença em questão.

3. À vista do exposto, nega-se provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039545-36.2019.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante NEUSA**

# **TERESA OLIN, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1039545-36.2019.8.26.0506

Registro: 2021.0000361660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039545-36.2019.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante NEUSA TERESA OLIN, é apelado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO.

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. 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 1039545-36.2019.8.26.0506

Apelante: Neusa Teresa Olin

Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

VOTO Nº 31.490

Registro de Imóveis - Dúvida Partilha causa mortis - Escritura pública - Renúncia por herdeiro contra o qual pesavam indisponibilidades decorrentes de ordens jurisdicionais - Cessão de parte dos bens do espólio a filho desse herdeiro - Óbice aos pretendidos registros decorrentes da partilha Indisponibilidade que, entretanto, não impunha ao herdeiro o dever de aceitar Fraude contra credores e fraude à execução que não podem ser apreciadas na via administrativa - Apelação a que se dá provimento para, afastado o óbice e reformada a r. sentença, permitir os registros almejados.

1. Neusa Teresa Olin apelou (fl. 134/148) da r. sentença (fl. 120/127) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, que julgou procedente a dúvida (fl. 01/08) e manteve a recusa (fl. 65/68) de registro stricto sensu de partilha causa mortis (escritura pública de inventário, cessão de direitos e partilha copiada a fl. 10/24; prenotação 495.086)

O termo de dúvida (fl. 01/09) esclarece que a partilha versa bens deixados pelo de cuius Ronaldo Sérgio Borges Tavares. Dentre esses bens constam os imóveis das matrículas nºs 69.164, 92.223 e 111.074 e, dentre os herdeiros, dois (Luís Evandro e Luís Humberto) renunciaram em favor do monte. A seguir, os herdeiros restantes e a companheira cederam parte do que lhes coube a favor de Gabriel Diniz Tavares e Renato Cangemi Tavares, filhos dos renunciantes Luís Evandro e Luís Humberto. Contudo, um dos herdeiros renunciantes qual seja, Luís Evandro tem em seu desfavor

quatro ordens jurisdicionais de indisponibilidade de bens, como foi constatado assim pelo tabelião de notas quanto pelo ofício de registro de imóveis. Assim, independentemente da natureza da renúncia (abdicativa ou translativa), e considerando um precedente do Conselho Superior da Magistratura, não se pode proceder ao registro da partilha sem o prévio cancelamento das indisponibilidades pendentes sobre os bens do herdeiro renunciante. Menciona ainda, a nota de exigência, que o ato renunciativo foi seguida da cessão de parte dos bens aos filhos de Luís Evandro e Luís Humberto, fato esse que, aliado à indisponibilidade já referida, configura mais um motivo para a recusa da inscrição pretendida. Salientam outrossim as razões de dúvida que, respeitadas as regras vigentes, é dever do ofício de registro de imóveis analisar os títulos de modo a obstar qualquer situação que signifique burla a ordens de indisponibilidade, e nisso estão compreendidos os casos de cessão de direitos em escritura de alienação de direitos, nos quais é lícito impedir o registro em nome do adquirente final, como sucede na hipótese em discussão.

Diz a r. sentença que em desfavor do herdeiro renunciante Luís Evandro pendem várias ordens de indisponibilidade (fl. 65, itens 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4), de modo que a sua renúncia pode implicar prejuízo a credores e evidencia alienação fraudulenta, o que também é indicado pelo fato de que ocorreu cessão em favor do filho dele próprio. Portanto, considerando-se o item 412 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais (NSCGJ) e os §§ 1º, 4º e 5º do art. 14 do Provimento n. 39, de 25 de julho de 2014, agiu bem o ofício de registro de imóveis ao recusar os registros pretendidos, ainda mais porque o herdeiro não pode prejudicar os seus credores renunciando à herança (Cód. Civil, art. 1.813), por responder com todos os seus bens, presentes e futuros, para o cumprimento de suas obrigações (Cód. de Proc. Civil, art. 789). Por fim, salienta o r. decisum que as indisponibilidades em questão têm origem jurisdicional, e não podem ser canceladas por decisão administrativa.

A apelante afirma que o mesmo título foi admitido a registro, sem óbices, em outros cartórios; sustenta que a interpretação dada ao problema, nestes autos, está equivocada, e que nenhum dos imóveis em questão (matrículas nºs 69.164, 92.223 e 111.074) pertence ou pertenceu aos herdeiros renunciantes, de maneira que não faz sentido que ela, meeira e herdeira, seja prejudicada em razão de atos com os quais não mantém nenhuma relação. Aduz que a regra do Cód. Civil, art. 1.813, só incide se houver ação jurisdicional pendente, e a existência de ou não de credores de herdeiro renunciante é matéria estranha ao inventário e à partilha extrajudicial, e o tema, por não estar restrito a aspecto formal, não pode ser conhecido na esfera administrativa. Defende a cisão do título, para que a negativa de registro atinja somente a parte da herança que teria tocado ao herdeiro renunciante onerado pelas indisponibilidades; desse modo, não serão prejudicados os interessados que não detêm nenhum vínculo com as obrigações dele. Luís Evandro agiu, em verdade, no exercício regular de um direito que lhe concede a Lei (Cód. Civil, arts. 1.804 e segs.), movido pelo fato de não manter nenhum contato ou vínculo afetivo com o de cuius. Ademais, a renúncia abdicativa opera ex tunc, desde a abertura da sucessão, de maneira que esses bens nunca fizeram parte do patrimônio do renunciante, e eventuais direitos de seus credores nem impedem a renúncia, nem são obstáculo a outras providências dos demais sucessores. Menciona que o precedente citado nas razões de devolução é concernente a uma cessão de direitos de promissário comprador, e não a uma hipótese de renúncia a herança. Assevera que os testamentos não recaem sob a incidência do Prov. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça. Conclui que, por todas essas razões, a r. sentença deve ser reformada, para que se façam os pretendidos registros stricto sensu.

A DD. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 209/213).

É o relatório.

2. A r. sentença tem de ser reformada, não obstante as suas bem fundadas razões.

Sempre que trata do tema, a doutrina faz incluir a indisponibilidade (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 247) no campo das proibições ao poder de dispor, pois ela:

(a) representa uma "inalienabilidade de bens, que pode provir das mais diversas causas", diz Valmir Pontes (Registro de Imóveis, São Paulo: Saraiva, 1982, p. 179);

(b) constitui uma "forma especial de inalienabilidade e de impenhorabilidade", segundo Walter Ceneviva (Lei dos Registros Públicos Comentada, 20ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010, p. 625, n. 671);

(c) implica "a restrição ao poder de dispor da coisa, impedindo-se sua alienação ou oneração por qualquer forma", conforme o ensinamento de Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza (Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial, São Paulo: Saraiva, 2011, p. 109);

(d) "impede apenas a alienação, mas não equivale à penhora e não acarreta necessariamente a expropriação do bem", no dizer de Francisco Eduardo Loureiro (in José Manuel de Arruda Alvim Neto et alii (coord.), Lei de Registros Públicos

comentada, Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1.291);

(e) "afeta os atributos da propriedade, perdendo o proprietário o poder de disposição, de modo que, para alienar ou onerar o bem é necessário o prévio cancelamento da indisponibilidade", ensina Ana Paula P. L. Almada (in Registros Públicos, Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, 2020, p. 444); e

(f) possui natureza "evidentemente acautelatória, pois visa assegurar o resultado prático de não dispor do imóvel enquanto persistir a situação jurídica que autoriza a indisponibilidade de bens", na opinião de Vitor Frederico Kümpel e Carla Modina Ferrari (Tratado Notarial e Registral Ofício de Registro de Imóveis, São Paulo: YK Editora, 2020, p. 2.843-2.843).

Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza (op. cit., p. 109-110) ainda faz a seguinte precisão:

"Não obstante a inalienabilidade e a indisponibilidade signifiquem restrição ao poder de dispor da coisa, usualmente tem-se utilizado o termo inalienabilidade para as restrições decorrentes de atos de vontade, enquanto o termo indisponibilidade tem sido usado para se referir às restrições impostas pela lei, ou em razão de atos administrativos ou jurisdicionais. Diferença relevante assenta na finalidade: enquanto nos atos de vontade o que se busca atingir com a restrição é a proteção do beneficiário da cláusula (daquele que fica impedido de dispor), nos demais atos o objetivo, em regra, é dar efetividade a decisões administrativas e jurisdicionais, em desfavor de quem tenha alcançado seu poder de disposição."

Estabelecido, assim, que a indisponibilidade é proibição ao poder de dispor, com finalidade acautelatória, resta por determinar o seu efetivo alcance no caso concreto. O problema coloca-se, porque, na hipótese em discussão, entenderam assim o ofício de registro de imóveis como o juízo corregedor permanente que o herdeiro, a quem a herança se transmite ipso iure com a morte do de cuius (Cód. Civil, art. 1.784), não pode renunciar ou, o que é o mesmo, tem de aceitar o que veio a seu patrimônio a causa de morte.

Em que pesem à bem fundada nota devolutiva e às boas razões da r. sentença apelada, essa interpretação não é a mais consentânea com o sistema da lei civil e a liberdade que se concede em matéria hereditária. Isso porque, como está no art. 1.813 do Cód. Civil, a existência de credores não impõe ao herdeiro que necessariamente aceite a herança: permite-se, em vez disso, e no seu lugar, que os credores aceitem, mas de nenhuma forma está na Lei que o herdeiro esteja impedido de renunciar - e se tal dever não está criado no Cód. Civil, muito menos aparece como decorrência das indisponibilidades em questão. Segundo a informação posta a fl. 65, com efeito, as indisponibilidades que recaem sobre o herdeiro renunciante advêm, todas elas, de decisões jurisdicionais, proferidas pela Justiça do Trabalho, as quais, portanto, não se fundam em regra nenhuma que abra exceção ao regime geral do Cód. Civil, o qual, repita-se, não impõe dever de aceitação.

Como ensina Pontes de Miranda:

"Em caso de concurso de credores, ou de devedores, a deliberação é segundo os princípios. No direito brasileiro, há o art. 1.586 do Código Civil, onde se diz: 'Quando o herdeiro prejudicar os seus credores, renunciando a herança, poderão eles, com autorização do juiz, aceitá-la em nome do renunciante. Nesse caso, e depois de pagas as dívidas do renunciante, o remanescente será devolvido aos outros herdeiros'. Noutros sistemas jurídicos parte-se de princípio que colima com a regra jurídica acima transcrita: entende-se que se apoia em pensamento prático não ser influenciada pelos credores a manifestação de vontade do herdeiro" (Tratado de Direito Privado, tomo LV, § 5.590, 4).

"No direito brasileiro, o credor tem a pretensão à adição, a despeito de ter havido a renúncia pelo sucessor. Tem de ser exercida, satisfeitos os pressupostos e produzidas as provas, com o remédio jurídico processual da autorização judicial. O credor pede ao juiz tal autorização. Tem base jurídica exigir-se o rito ordinário, pois é indispensável a citação do renunciante, para a contestação e os demais atos processuais. O renunciante pode alegar e provar que não há insolvabilidade, que o demandante não é credor do que diz, que as dívidas foram posteriores à renúncia. Se o renunciante paga a dívida, ou as dívidas, cessa a demanda. A lei criou direito, pretensão e ação para o credor, se se compõem os requisitos que ela aponta como necessários. Não se trata de inserção do credor na situação jurídica do devedor insolvente e renunciante. Apenas se sub-roga ao renunciante, no que toca ao devedor, razão por que, no inventário e partilha, se legitima a todos os atos que o devedor renunciante tinha de praticar ou poderia praticar. Desde o momento em que se paga de todo o crédito, cessa a legitimação do credor para atos que concernem ao patrimônio ou à parte do patrimônio que seria do renunciante se renúncia não tivesse havido. Não se trata de 'anulação' a favor do credor, o que é errônea de alguns juristas (e. g., CARLOS MAXIMILIANO, Direito das Sucessões, 1, 86). Todas as renúncias a herança ficam expostas a essa eventual ineficacização por ter algum credor, ou por terem alguns credores, satisfeitos os pressupostos, exercido o direito de se sub-rogar nos direitos do renunciante, até a importância do que

esse lhe devia antes da renúncia. No fundo, a ação do credor é constitutiva negativa, quanto à renúncia pelo devedor, e tem carga de eficácia condenatória, sem que isso altere o rito processual do inventário e da partilha. [...] A desconstituição é até o quanto da dívida, ou das dívidas, seja um só o credor, ou sejam dois ou mais os credores. No que excede à soma devida, a eficácia da renúncia não é atingida. O resto vai aos outros sucessores, conforme os princípios, em virtude da permanência abdicativa." (Pontes de Miranda, op. cit., § 5.592, 9)

Não se ignora, é certo, que tem algo de suspicaz a solução a que chegaram os demais herdeiros e a companheira do falecido, quando, feita a renúncia, aquinhoaram os filhos dos renunciantes com parte do espólio. Se houve aí, entretanto, fraude contra credores ou fraude à execução, esse é ponto que não cabe ao ofício de registro de imóveis conhecer, já porque a matéria extrapola o aspecto formal a que em regra se limita a qualificação registral, já porque qualquer das duas figuras depende de provimento jurisdicional para que se reconheça. De resto, o dever de velar pelos interesses dos beneficiados com a indisponibilidade não é do cartório, mas dos credores, a quem tocará, eventualmente, usar dos remédios jurídicos que possam ter.

A decisão proferida por este Conselho na Apel. Cív. 1121211-55.2015.8.26.0100 (j. 28.11.2017, DJe 26.7.2018), invocada como precedente na nota devolutiva a fl. 04/05, não tem aplicação a este caso, porque se trata de espécies diferentes. Naquele aresto confirmou-se que, tratando-se de consecutivas cessões de direitos sobre o imóvel, a indisponibilidade que pesava em desfavor de um dos cedentes impedia a regularidade da cadeia de transmissões e, por isso, obstava que procedesse ao registro *stricto sensu* do ato final entre o proprietário e o derradeiro cessionário. Aqui, porém, o problema está em que, segundo se sustenta na nota de exigência, o herdeiro não podia ter renunciado como renunciou. Numa e noutra hipótese, é claro, se cuida de saber se são eficazes (ou mesmo válidos) os atos dependentes daquele praticado por quem estava sob a indisponibilidade. Contudo, isso não basta, como se viu, para dar similaridade a ambas as espécies, porque lá estava certo que se tratava de legitimado que se demitiu de seu patrimônio, cedendo direitos a despeito da indisponibilidade, enquanto aqui se versa situação distinta, ou seja, o caso de um legitimado que, segundo disseram o ofício de registro de imóveis e a sentença, estava obrigado a adquirir, para, então, não poder alienar e, desse modo, não prejudicar seus credores - o que, repita-se, não é a solução da Lei, que permite a renúncia e faculta aos interessados que aceitem em lugar do renunciante.

Em suma: a pendência das indisponibilidades não impedia que o herdeiro renunciasse; a renúncia, portanto, foi válida e eficaz, e não há impedimento a que se proceda, agora, aos registros *stricto sensu* resultantes da partilha *causa mortis*.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação para, afastando-se o óbice registral e reformando-se a r. sentença, deferir os pretendidos registros *stricto sensu* da partilha (escritura pública copiada a fl. 10/24; matrículas nºs . 69.164, 92.223 e 111.074 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; prenotação 495.086).

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MOLIMAR PARTICIPAÇÕES LTDA., é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000361662

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MOLIMAR PARTICIPAÇÕES LTDA., é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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 1045792-53.2020.8.26.0100

Apelante: Molimar Participações Ltda.

Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.494.

Registro de Imóveis - Dúvida - Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada - Registro para efeito de integralização de capital por sócia interdita - Qualificação negativa do título - Ato de transmissão do bem da pessoa física para a pessoa jurídica - Exigência de autorização judicial - Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

Vistos.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Molimar Participações Ltda. contra a sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 13º Oficial do Registro de Imóveis da Capital, que afastou apenas um dos óbices apresentados pelo registrador e manteve a recusa do registro de instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, datado de 19 de novembro de 2019, por meio do qual houve a transmissão de 25% do imóvel objeto da matrícula nº 64.492 da referida serventia imobiliária, pela sócia Lídia Lerner Botsman, para integralização do capital social da pessoa jurídica apelante (fl. 97/100).

Em síntese, argui a apelante a nulidade da sentença recorrida, por ausência de fundamentação. No mérito, afirma que a exigência de alvará judicial, na hipótese de conferência de bem imóvel para integralização de capital social de pessoa jurídica, não encontra amparo legal pois não se mostra caracterizado ato de alienação. Sustenta que não houve disposição de patrimônio da interdita, razão pela qual inaplicável ao caso a regra do art. 1.748 do Código Civil. Aduz ter sido comprovada a ausência de prejuízo à interdita na medida em que, em troca da fração do imóvel de que era proprietária, tornou-se titular de quotas sociais da empresa apelante, no mesmo valor e sem qualquer redução em seu patrimônio. Acrescenta que, visando prevenir qualquer prejuízo à interdita, ao ser constituída a pessoa jurídica foi prevista a necessidade de autorização judicial para que os administradores pudessem alienar, onerar ou transmitir os bens da sociedade (fl. 106/117).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 150/152).

É o relatório.

2. Desde logo, há que ser afastada a alegada nulidade de sentença, por falta de fundamentação. A sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente analisou suficientemente as exigências, bem como os argumentos trazidos na impugnação.

Veja-se que a fundamentação sucinta não se confunde com a ausência de fundamentação e não acarreta nulidade da decisão se forem enfrentadas todas as questões cuja resolução, em tese, influencie a decisão da causa.

A dúvida foi suscitada pelo 13º Oficial do Registro de Imóveis da Capital em virtude de recusa do registro de instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, datado de 19 de novembro de 2019, por meio do qual houve a transmissão de 25% do imóvel objeto da matrícula nº 64.492 da referida serventia imobiliária, pela sócia Lídia Lerner Botsman, para integralização do capital social da pessoa jurídica apelante.

Entende o registrador que as exigências formuladas decorrem da necessidade de apresentação de alvará judicial autorizando Lídia Lerner Botsman a transmitir a parte ideal que lhe cabe no imóvel para a sociedade, em razão da tramitação do processo de interdição em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP (Processo nº 1003567-51.2019.8.26.0100), bem como da necessidade de retificação da data de transação informada no sistema gerador do documento de arrecadação do ITBI-IV, para verificação de eventual recolhimento a menor e consequente complementação (fl. 01/05).

Importa anotar que a dúvida, apesar da terminologia empregada pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente, foi julgada procedente. A dúvida, se não prejudicada, é procedente ou improcedente. Jamais será parcialmente procedente: ou a desqualificação registral se mostrou acertada, ou não.

Com efeito, mesmo se afastada a pertinência de uma ou algumas exigências, a dúvida, caso reafirmadas outras ou uma só que seja, será procedente. Como o é, na hipótese vertente, que desautoriza um juízo qualificador positivo.

No caso concreto, afastada a exigência referente à necessidade de comprovação da correção do valor recolhido a título de ITBI, remanesce o segundo óbice, que é mesmo intransponível.

Assim se afirma, pois o Código Civil, em seu art. 1781, dispõe que as regras a respeito da tutela se aplicam ao da curatela. O art. 1748, do mesmo diploma legal, preceitua que compete ao tutor, com autorização do juiz (inciso IV), vender os bens imóveis nos casos em que for permitido.

Como bem salientado na sentença, a conferência de bens destinada à integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para o tutor dispor de parte do imóvel (25%) da proprietária interdita.

O ato em análise se amolda com exatidão aos argumentos referidos acima, sendo correta a recusa do registro sem autorização judicial para disposição de bem (ainda que apenas em parte) pertencente à pessoa incapaz.

Diversamente do que sustenta a apelante, a conferência de bens para integrar capital da empresa consiste, sim, em ato de disposição, pois o imóvel pertencente à pessoa física é transmitido para a pessoa jurídica, sendo irrelevante o fato de a interdita figurar como sócia da empresa constituída.

E nem se alegue que não há prejuízo à interdita, porque, tal como também consignado na sentença, a alienação de bens de incapaz somente é possível se preservada, de forma inequívoca, seus interesses, o que impõe a existência de decisão judicial reconhecendo manifesta vantagem na prática do ato.

A respeito, há recente julgado deste C. Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada Integralização de capital por incapaz - Ato de transmissão do bem da pessoa física para pessoa jurídica Indispensabilidade de autorização judicial - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1045783- 91.2020.8.26.0100; Relator: Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/12/2020; Data de Registro: 08/01/2021).

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000378-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE LUIZ LUSVARDI GURGEL e NÁDIA REGINA RAVANI GURGEL, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000378-32.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000361655

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000378-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE LUIZ LUSVARDI GURGEL e NÁDIA REGINA RAVANI GURGEL, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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 1000378-32.2020.8.26.0100

Apelantes: Jose Luiz Lusvardi Gurgel e Nádia Regina Ravani Gurgel

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

VOTO Nº 31.481

Registro de Imóveis - Dúvida - Usucapião na via extrajudicial - Impugnação apresentada em nome de titular de direito e de um terceiro e que, mesmo intempestiva, pode ser conhecida - Prazo para impugnar que não é preclusivo - Exposição, ainda que sumária, das razões de discordância - Litigiosidade - Óbice registral mantido e sentença confirmada, remetendo-se os requerentes para a via contenciosa - Apelação a que se nega provimento.

1. Trata-se de apelação (fl. 244/250) interposta por José Luiz Lusvardi Gurgel e Nadia Regina Ravani Gurgel contra a r. sentença (fl. 234/238) proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, que julgou procedente a dúvida (fl. 01/06) e manteve óbice (fl. 207/208) que levou à extinção de processo extrajudicial de usucapião (imóvel da matrícula nº 12.784, copiada a fl. 103/104).

Segundo a r. sentença, o pedido de usucapião foi impugnado por José Normando Tavares de Lima e Allan Carlos Lustosa Tavares, e essa impugnação pode ser conhecida, porque somente depois do prazo de editais, e não havendo mais

diligências (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 216-A, § 6º), é que o oficial pode deferir ou não o pedido de usucapião, de modo que, até lá, os titulares de direitos sobre o bem e terceiros interessados podem opor-se eficazmente à declaração da prescrição aquisitiva; não bastasse isso, ainda foi certificado que um dos interessados deduzira justa causa para a demora em manifestar-se. A impugnação, além disso, não só pode ser conhecida, como de fato impede o prosseguimento do processo, pois traz indício verossímil de conflito de interesses e não pode considerar-se infundada. A objeção contém exposição sumária dos motivos de discordância, e traz a alegação de que o imóvel é objeto de inventário judicial, o que é oposição expressa por José Normando, herdeiro do titular do domínio. Por outro lado, a oposição, no que diz respeito a Allan, não pode ser atendida, visto que ele não demonstrou que tivesse a condição de herdeiro. De qualquer modo, a solução correta está em encerrar-se o processo extrajudicial, e remeter o caso à via contenciosa.

Os apelantes alegam que os §§ 2º, 4º e 6º do art. 216-A da Lei de Registros Públicos preveem prazos preclusivos e, portanto, José Normando apresentou impugnação extemporânea. Allan, por sua vez, veio impugnar, em nome próprio e no de José Normando, mas sem demonstrar legitimidade para tanto, sem provar justo motivo (= doença) pelo qual este último não tivesse podido impugnar em bom tempo, e sem ter direito de falar nos autos, porque a inexistência de impugnação das Fazendas e de José Normando fazia desnecessária a publicação de edital para ciência de terceiros interessados (Lei n. 6.013/1976, art. 216- A, § 4º). Por conseguinte, não houve nenhuma impugnação eficaz, e deve-se concluir pela anuência ao pedido de usucapião. Ademais, a impugnação foi deduzida em forma genérica e não veio acompanhada de provas, e a sua mera apresentação não é causa bastante para causar o fim do processo extrajudicial. Finalmente, há de notar-se que o oficial intercedeu em favor dos impugnantes, mas, ao revés, sempre deu prazos exíguos para os apelantes, o que indica tratamento parcial. Por tudo isso, pedem os recorrentes que se reforme a r. sentença e se julgue improcedente a dúvida.

A ilustre Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 276/279).

É o relatório.

2. A r. sentença tem de ser mantida como lançada, em que pese aos fundamentos do recurso.

Não existe nenhum traço de parcialidade do oficial de registro de imóveis a favor de qualquer interessado ou interveniente: está nos autos, claramente, que o processo foi conduzido com cuidado, não apenas para que ficasse bem clara a pretensão dos requerentes, como também para que fossem respeitadas as posições jurídicas de quem pudesse ser atingido pela declaração da pretensão aquisitiva.

Está correta a interpretação dada pelo Oficial (fl. 208) e, depois dele, pelo r. decisum (fl. 235/236), segundo a qual não é preclusivo o prazo para impugnar, tal como previsto no § 2º do art. 216- A da Lei nº 6.015/1973, de forma que os titulares de direitos sobre o imóvel podem opor-se à usucapião, eficazmente, até o término do prazo assinado para manifestação de terceiros eventualmente interessados (art. 216-A, § 4º). Desse modo, ainda que esgotada in albis a dilação dada pelo § 2º, nem por isso desaparece o direito à impugnação, e eventual discordância tem de ser examinada, ainda que apresentada a destempo. Nessa ordem de ideias, aliás, ensina Ricardo Dip ("Reflexões sobre a Lei nº 13.465/2017 - Usucapião - Parte 40", ):

"(...) não está o juiz adstrito, de maneira absoluta, aos efeitos materiais da revelia, tal se lê no art. 345 do Código de processo civil, não se produzindo esses efeitos (a que se refere o art. 344), entre outras hipóteses, se "a petição inicial não estiver acompanhada de instrumento que a lei considere indispensável à prova do ato" ou se "as alegações de fato formuladas pelo autor forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos" (incs. III e IV do art. 345).

Também o registrador poderá recusar a eficácia material da concordância tácita emergente do silêncio do notificado, seja à falta de instrumento que a normativa repute indispensável (p.ex., a ata notarial, se é que, antes, não a tenha exigido como condição do pedido), seja quando "as alegações de fato formuladas pelo autor forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos".

Assinale-se, a propósito, não só o paralelismo da revelia do processo jurisdicional com a da revelia do processo extrajudicial da usucapião, a recomendar neste a adoção das regras dos incisos III e IV do art. 345 do Código de processo civil - cuja incidência, de resto, pode apoiá-la o registrador na previsão do art. 15 do mesmo Código -, mas também para evadir o uso da via extrajudicial para fraudar a verdade; a este propósito, lê-se no art. 142 do Código de processo civil: "Convencendo-se, pelas circunstâncias, de que autor e réu se serviram do processo para praticar ato simulado ou conseguir fim vedado por lei, o juiz proferirá decisão que impeça os objetivos das partes, aplicando, de ofício, as penalidades da litigância de má-fé" e esta regra pode, ou melhor, deve aplicar-se pelo registrador."

Isso não significa, evidentemente, que não tenha nenhum significado o prazo assinado pelo § 2º do art. 216-A, antes pelo contrário. Como ficou bem salientado na r. sentença (fl. 235), a superação desse termo não apenas estabelece a já referida presunção de anuência (a qual, entretanto, poderá ser afastada antes do término do procedimento), como ainda faz certo que o processo pode avançar para seus estágios posteriores, em forma regular.

Postas essas premissas, a questão da tempestividade da impugnação perde muito de sua relevância, porque, tenha ou não sido apresentada a destempo, há de ser examinada substancialmente e, in casu, realmente tem de ser acolhida.

Conquanto não haja nada que demonstre que Allan, o emitente da primeira impugnação (fl. 200), tivesse poderes para falar em nome de José Normando, fato é que este último voltou aos autos, com manifestação própria (fl. 225), o que basta para ratificar o ato. Assim, se a impugnação em verdade não pode ser conhecida em nome e em favor de Allan, deve, entretanto, ser examinada quanto a José Normando, que é sucessor do falecido em nome de cujo espólio figura o imóvel usucapiendo (fl. 103/104, 110 e 137).

Ora, pelo que consta dos autos, é necessário dar-se por fundamentada a objeção lançada por José Normando (fl. 200 e 225), pois nela ficaram veiculados, sumariamente, os motivos da discordância manifestada (NSCGJ, Capítulo XX, item 420.2), e esses motivos indicam litigiosidade. Os requerentes afirmam que tomaram posse do imóvel usucapiendo por "ocupação natural" (fl. 135), sem contestação nem oposição de pessoa já falecida (fl. 138), o que, entretanto, é agora controverso diante da informação de que existe inventário em Recife, no Estado de Pernambuco (fl. 133/134), e da alegação do próprio José Normando, segundo o qual o bem não foi abandonado (fl. 200 e 225; cf., no mais, fl. 14, 84, 89, 105, 110 e 133, onde se mostra que é obscura a origem da posse afirmada pelos requerentes). Logo, como está no r. decisum apelado (fl. 234/238) e, antes, na devolutiva do oficial de registro de imóveis (fl. 207/208), não há como prosseguir-se na usucapião extrajudicial, e os recorrentes têm de valer-se de ação contenciosa (Lei n. 6.015/1973, art. 216-A, § 10).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação, mantida a r. sentença.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003285-64.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelada MARLENE DE CASTILHO.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1003285-64.2020.8.26.0266

Registro: 2021.0000380973

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003285-64.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelada MARLENE DE CASTILHO.

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. 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 1003285-64.2020.8.26.0266

Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo

Apelado: Marlene de Castilho

VOTO Nº 31.512

Apelação - Dúvida - Recusa ao registro da carta de adjudicação execução de título extrajudicial - Totalidade do bem - Ofensa ao princípio da continuidade registral - Sucessores que não figuraram no pólo passivo da demanda - Óbice mantido recurso a que se dá provimento.

1. Cuida-se de recurso de Apelação interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a r. sentença de fl. 93/95 que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas da Comarca de Itanhaém afastando a recusa ao registro da carta de adjudicação do imóvel matriculado sob o n.º 171.282, oriunda de Ação de Execução de título extrajudicial, autos do processo n.º 0045175-84.2005.8.26.0602, em que figurou como executada Clara Polastro Saez.

Da Nota de Exigência de fl. 11 constou em suma que:

"As exigências formuladas em 01/08/2018, para a prenotação n.º 466967, não foram integralmente cumpridas, para viabilizar o registro solicitado, o interessado deverá observar o seguinte:

1- Em análise a matrícula n.º 171.282, são proprietários do imóvel JULIO SAEZ e CLARA POLASTRO SAEZ, conforme R.4 datado de 25/08/1997 da citada matrícula.

Tendo em vista que na Carta de Adjudicação apresentada figura como requerida no polo da ação apenas a Sra. Clara Polastro Saez e a mesma está qualificada como viúva, pede-se apresentar para registro em prenotação própria o Formal de Partilha dos bens deixados por Julio Saez, a fim de comprovar documentalmente se houve a partilha do imóvel, em atendimento aos princípios da segurança jurídica e da continuidade, e ainda nos termos da Jurisprudência Registral da 1VRPSP Processo: 1001281-67.2020.8.26.0100, sobre Adjudicação Compulsória Continuidade Disponibilidade (...)"

Sustenta, o recorrente, em síntese, que o imóvel foi adquirido por Júlio Saez, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, com Clara Polastro Saez (R.04 matrícula 171.282 RI Itanhaém). A ação de execução de título extrajudicial foi ajuizada apenas em face de Clara Polastro Saez. Júlio Saez, proprietário do imóvel, faleceu, deixando, além da viúva, três filhos: Leandro, Juliana e Karina. A execução prosseguiu sem integração dos sucessores ou espólio no polo passivo e culminou com a penhora da totalidade do bem imóvel. Pelo princípio da saisine abriu-se a sucessão do falecido e os bens desde logo foram transmitidos aos herdeiros. O registro pretendido vulnera o princípio da continuidade porque a executada Clara não poderia transmitir mais do que detém. Finalmente, a adjudicação é modo derivado de aquisição da propriedade e deve obediência ao princípio da continuidade.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 144/147).

É o relatório.

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

No mérito a apelação deve ser provida.

Foi apresentada para registro carta de adjudicação expedida em 06 de junho de 2018 pelo Juízo da 5ª Vara Cível da

Comarca de Sorocaba, autos físicos n.º 0045175-84.2005.8.26.0602, em que figurou como exequente Marlene de Castilho e executada Clara Polastro Saez.

O título foi prenotado sob o n.º 483300.

Da matrícula n.º 171.282 consta como proprietário do imóvel Júlio Saez, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com Clara Polastro Saez.

O I. Registrador apresentou óbice forte na inobservância aos princípios da continuidade e da disponibilidade registrárias, uma vez que Júlio Saez não figurou no polo passivo da ação de execução em que expedida a carta de adjudicação, cujo registro ora se pretende.

Argumentou que Clara Polastro Saez não é titular de domínio da totalidade do imóvel e sim apenas de metade ideal em face de seu casamento, no regime da comunhão de bens, com Júlio Saez, de modo que não poderia transmitir a totalidade do imóvel.

Inconformada a requerente Marlene de Castilho pugnou pela suscitação de dúvida, que foi julgada improcedente, afastando-se o óbice registrário (fl. 93/95).

Contudo, assiste razão ao recorrente, sendo de rigor a manutenção do óbice registrário.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registraes, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigente à época da qualificação (atual item 117).

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

Consoante se verifica do R.04 da matrícula juntada a fl. 03/04, por escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Itanhaém, o imóvel foi adquirido por Julio Saez, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei n.º 6.515/77.

Na ação de execução n.º 0045175-84.2005.8.26.0602, em que figurou como executada Clara Polastro Saez, foi penhorada e posteriormente adjudicada a integralidade do imóvel.

Contudo, Clara Polastro Saez não é titular da totalidade do bem, mas apenas de metade ideal em face de seu casamento no regime da comunhão de bens com Júlio Saez, de modo que, de fato, o registro pretendido vai de encontro ao princípio da continuidade.

Por força de referido princípio, para que se faça a inscrição subsequente é necessário que o agente possa, objetiva e subjetivamente, dispor do direito.

Ou seja, a inscrição subsequente só transfere um direito se ele efetivamente estiver compreendido, objetiva e subjetivamente, na inscrição antecedente, que lhe dá fundamento.

Com a informação na ação executiva do falecimento de Júlio, torna-se necessária a apresentação de seu formal de partilha, sendo que em razão de sua morte a porcentagem de seus bens é transmitida a seus eventuais herdeiros e a seu cônjuge, nos termos do artigo 1.784 do Código Civil.

Oportuno consignar que por ocasião do ajuizamento da ação de execução Júlio Saez já era falecido (fl. 24) e da carta de adjudicação não consta ter sido reconhecida a responsabilidade do Espólio pelo débito.

Após o óbito do titular de domínio, novo registro somente terá ingresso no fôlio real quando resolvida a partilha de bens, com definição titulada da parte ideal que coube a cada um, em cada bem.

Consoante nos ensina Afrânio de Carvalho:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir um cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito

se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254).

Conforme o Princípio da Saisine, a transmissão ocorre no momento da morte, conforme preceitua o art. 1.784 do Código Civil:

"Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários."

Vale ressaltar, no ponto, a brilhante conclusão de Caio Mario da Silva Pereira:

"A abertura da sucessão dá-se com a morte, e no mesmo instante os herdeiros a adquirem. Em nenhum momento, o patrimônio permanece acéfalo. Até o instante fatal, sujeito das relações jurídica era o 'de cuius'. Ocorrida a morte, no mesmo instante são os herdeiros. Se houver testamento, os testamentários; em caso contrário, os legítimos. Verifica-se, portanto, imediata mutação subjetiva. Os direitos não se alteram substancialmente. Há substituição do sujeito. Sub-rogação pessoal 'pleno iure'. É o sistema, aliás, predominante nos países de espírito latino". (Instituições de Direito Civil, vol. 6, Forense, RJ, 2005, p. 193).

A transmissão da propriedade dá-se, pois, no momento da abertura da sucessão e a partilha tem o efeito de encerrar o estado de indivisão, atribuindo a cada herdeiro a parte que lhe tocar.

O registro da partilha no Oficial de Registro de Imóveis é, pois, requisito para o ingresso de títulos de disposição da propriedade pelos herdeiros, em observância ao princípio da continuidade registral, sujeitando-se ao cumprimento das exigências legais e normativas.

Não há se discutir, ademais, nesta esfera administrativa, a legalidade ou a destinação dos bens adquiridos na constância do casamento, que deverá, se o caso, ser apreciado nas vias próprias.

A isso se soma prevalecer o entendimento de que a adjudicação, assim como a arrematação, é modo derivado de aquisição, a reforçar a necessidade de observação ao princípio da continuidade e identidade do elemento subjetivo na cadeia registrária.

Neste sentido os julgados deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

"Registro de Imóveis - Carta de arrematação - Forma derivada de aquisição da propriedade - Executada que não figura como proprietária do imóvel na respectiva matrícula - Afronta ao princípio da continuidade - Carta de adjudicação do imóvel previamente expedida em favor da executada, mas não levada a registro, que não basta para permitir exceção à continuidade - Recurso desprovido" (Apelação n.º 1009832-65.2014.8.26.0223, Rel: Dr. Manoel Pereira Calças, D.J. 30.09.2016).

"Registro de Imóveis - Carta de arrematação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da Continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido" (Apelação n.º 1001015-36.2019.8.26.0223, Rel: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, DJ 19.09.2019).

3. Por essas razões, dou provimento ao recurso para julgar a dúvida procedente, mantendo-se o óbice registrário.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1094143-57.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANA TERESA MAGNO SANDOVAL, é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1094143-57.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000380972

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1094143-57.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANA TERESA MAGNO SANDOVAL, é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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 1094143-57.2020.8.26.0100

Apelante: Ana Teresa Magno Sandoval

Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.508

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação válida - Concordância com o óbice ofertado - Ausência de previsão legal de denúncia da lide no âmbito administrativo - Manutenção da sentença que julgou a dúvida prejudicada - Recurso a que se nega provimento.

1. Trata-se de Apelação interposta por ANA TERESA MAGNO SANDOVAL em face da r. sentença de fl. 218/220, que julgou prejudicada a dúvida inversamente suscitada em face da concordância com o óbice ofertado pelo 13º Registro de Imóveis da Comarca da Capital acerca da necessidade de apresentação da autenticação das assinaturas eletrônicas no contrato de compromisso de venda e compra apresentado a registro.

Em suma, sustenta a apelante que ante a impossibilidade de realização da firma digital as partes decidiram por realizar as assinaturas de forma física e que as assinaturas em questão são válidas e legítimas. Requeru-se a notificação da compromissária vendedora, por meio de denúncia da lide, para regularização das assinaturas, o que foi negado. Seria necessária a convocação do interessado para complementação dos documentos, dando-se oportunidade de corrigir o vício sanável.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 267/270).

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Com efeito, a recorrente protocolou, por meio do sistema da Central Registradores de Imóveis ([www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)) instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 15 de dezembro de 2019, referente ao imóvel matriculado sob o nº 102.480 em que figuram como promitente vendedora Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA. e como compromissária compradora a ora apelante.

O título não foi prenotado e foi devolvido ante a ausência de utilização do certificado digital para as assinaturas, em desconformidade com a Medida Provisória nº 983 de 16 de junho de 2020.

Suscitada a dúvida inversa, a recorrente concordou com a exigência formulada pelo Registrador, pugnando pela denúncia da lide da promitente vendedora Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA. para apresentação da autenticação das assinaturas eletrônicas do compromisso de venda e compra telado.

Por meio da r. sentença de fl. 218/220, cuidou a MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de julgar a dúvida inversa prejudicada, em face da concordância da recorrente com o óbice ofertado.

O título original, de fato, não foi prenotado. Ao contrário, há menção expressa do Oficial Registrador no sentido da inexistência de prenotação válida (fl. 209/211), suficiente à julgar a dúvida prejudicada.

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

Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

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

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

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

Ademais, verifica-se que a recorrente concordou com a exigência formulada pelo Registrador, pugnando pela denúncia da lide da promitente vendedora Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA. para apresentar a autenticação das assinaturas eletrônicas do contrato.

A par da incabível denúncia da lide no âmbito administrativo ante a ausência de previsão legal, certo é que a concordância com o óbice ofertado também prejudica o exame da dúvida.

Isto porque o provimento judicial em procedimento de dúvida é sempre positivo ou negativo, a fim de que o registro seja ou não autorizado, diante da dissensão que existia ao tempo de sua suscitação.

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso e mantenho a r. sentença que julgou a dúvida prejudicada.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1110376-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes RENATO LUÍS DE LINICA GUERRA e MARCELO RICARDO DE LINICA GUERRA, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 09/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1110376-32.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000381023

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1110376-32.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes RENATO LUÍS DE LINICA GUERRA e MARCELO RICARDO DE LINICA GUERRA, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, 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 1110376-32.2020.8.26.0100

Apelantes: Renato Luís de Linica Guerra e Marcelo Ricardo de Linica Guerra

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

VOTO Nº 31.515.

Registro de Imóveis - Dúvida - Formal de partilha expedido nos autos de ação de divórcio consensual, com doação de imóvel ao filho - Qualificação negativa - Necessidade de aceitação do donatário maior - Ausência de recolhimento de imposto - Impossibilidade de reconhecimento de decadência do crédito tributário na via administrativa - Exigências mantidas - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Renato Luis de Linica Guerra e Marcelo Ricardo de Linica Guerra contra a sentença que manteve a recusa de registro do formal de partilha expedido nos autos da ação de divórcio consensual (Processo nº 443/93) ajuizada perante a Vara Distrital de Mongaguá da Comarca de Itanhaém/SP, em que figuraram como partes Joaquim Gomes Guerra Filho e Kattarina Brosch Guerra, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.399 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com doação ao filho Adriano Brosch Guerra (fl. 108/119).

Alegam os apelantes, em síntese, que reconhecida a eficácia do formal de partilha para registro da doação,

dispensando-se a lavratura da escritura pública, nada mais pode ser exigido. Além disso, não há dúvidas sobre o aceite do donatário, pois sempre esteve na posse do bem até a sua morte, e a questão relativa ao pagamento do imposto devido pela doação está superada pela decadência do crédito tributário.

A douta Procuradoria de Justiça pugnou pelo não provimento do recurso a fl. 139/140.

É o relatório.

2. Pretendem os apelantes o registro do formal de partilha expedido nos autos da ação de divórcio consensual (Processo nº 443/93) de Joaquim Gomes Guerra Filho e Kattarina Brosch Guerra, em que convencionaram a doação do imóvel matriculado sob nº 28.399 ao filho Adriano Brosch Guerra.

O acordo foi homologado judicialmente em 12 de agosto de 1993 (fl. 44) e o trânsito em julgado foi certificado em 27 de agosto de 1993 (fl. 47).

E ao tempo da formalização do acordo o donatário tinha 46 anos de idade (fl. 77).

Os títulos judiciais, cumpre lembrar, não estão isentos de qualificação para ingresso no fólio real. E a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial.

No exercício desse dever, o Oficial encontrou óbice ao registro do formal de partilha. Então, ao emitir a nota de devolução (fl. 83) que deu ensejo ao presente procedimento de dúvida, consignou que: "Conforme se verifica das folhas homologadas pela r. sentença proferida em 12 de agosto de 1993, com relação ao imóvel da matrícula nº 28.399, ficou estipulado entre os cônjuges que: "doação referido imóvel ao filho remanescente Adriano Brosch Guerra, doação esta que será feita com reserva do usufruto vitalício dos cônjuges...". Portanto, para que seja possível o registro, necessário a formalização da doação por escritura pública, nos termos do artigo 108, do Código Civil."

Suscitada a dúvida, a pedido dos apresentantes, o Oficial, em suas razões, reafirmou que houve apenas promessa de doação, daí a imprescindibilidade da escritura pública, e, ainda que fosse possível o registro do título apresentado, apontou a necessidade de expressa aceitação do donatário maior para o aperfeiçoamento da doação, a comprovação do pagamento do correspondente imposto e a complementação dos elementos de identificação do beneficiário (fl. 01/02).

Ao ser julgada a dúvida, a MM. Juíza Corregedora Permanente afastou os óbices relativos à escritura pública e qualificação do donatário, mantendo, contudo, as exigências do aceite do beneficiário e recolhimento do tributo (fl. 99/102).

A controvérsia, pois, cinge-se à possibilidade de registro do formal de partilha sem a necessidade da aceitação expressa do donatário maior de idade e recolhimento do correspondente imposto devido pela doação.

A doação é o contrato pelo qual uma das partes transfere bens ou vantagens de sua propriedade para o patrimônio da outra, decorrente de sua própria vontade e sem qualquer contraprestação (art. 1.165 do Código Civil de 1916; art. 538 do atual Código Civil).

A aceitação do beneficiário é elemento essencial para o aperfeiçoamento da doação.

Do título apresentado, não se extrai esse consentimento indispensável à perfectibilização do contrato.

E essa exigência, por sua vez, não é afastada pela morte do donatário.

Importante observar a natureza administrativa do procedimento de dúvida, que se limita à análise das questões pertinentes à registrabilidade do título, vedada, nesta seara, discussão relativa aos seus elementos intrínsecos, cujo exame somente pode ser feito na via judicial.

Inviável, portanto, na qualificação do título levado a registro, a interpretação da vontade das partes, não sendo possível ao Registrador afastar-se do exame do título.

Logo, diante dos estreitos limites deste procedimento administrativo de dúvida registrária, não há como ser reconhecida a alegada aceitação tácita derivada do comportamento adotado pelo beneficiário.

De outra parte, o Oficial de Registro tem o dever de fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício e dentre estes impostos se encontra o relativo à doação, cuja prova do recolhimento, ou isenção, deve instruir o formal de partilha.

É o que dispõe o art. 289 da Lei nº 6.015/73:

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

A omissão do titular da delegação pode, inclusive, levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do art. 134, VI, do Código Tributário Nacional. Vale destacar, neste ponto, precedente deste Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Formal de Partilha. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis-ITCMD. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu em relação a todos os herdeiros. Ausência de discussão quanto ao acerto do cálculo, mas sim ao não recolhimento do tributo, mesmo em valor supostamente inferior ao devido. Cindibilidade do título. Impossibilidade. Indeterminação do que tenha sido partilhado e a quem. Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1000506-36.2018.8.26.0128; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Cardoso - Vara Única; Data do Julgamento: 23/11/2018; Data de Registro: 06/12/2018).

Inexistente tal prova, correta a recusa manifestada pelo Oficial ao registro do título porque não tem, entre suas atribuições, a de reconhecer a decadência do crédito tributário.

A decadência do crédito tributário não pode ser reconhecida no procedimento de dúvida, tendo em vista sua natureza administrativa, bem como pelo fato de que dele não participa o credor tributário, que é o titular do direito que seria declarado extinto.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. TRIBUTOS. IMPOSSIBILIDADE DO EXAME DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA NO ÂMBITO DA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. DEVER DO OFICIAL EM EXIGIR A PROVA DO PAGAMENTO DO ITBI. ESPECIALIDADE OBJETIVA. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL IMPRECISA SEM POSSIBILIDADE DE COMPREENDER SUA EXATA LOCALIZAÇÃO. NECESSIDADE DE APURAÇÃO DO REMANESCENTE QUE NÃO PODE SER SUPRIDA POR LAUDO DE AVALIAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO." (TJSP; Apelação Cível 1000908-70.2019.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Comarca de São Paulo; Data do Julgamento: 09/08/2019; Data de Registro: 28/08/2019).

3. À vista do exposto, nega-se provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 09/08/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001280-43.2020.8.26.0404 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Orlândia - Apelante: Fabiana Máximo de Souza - Apelante: Valdir Máximo de Souza Júnior - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orlândia - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE SENTENÇA EXPEDIDA NOS AUTOS DE AÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA - PROMESSA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL CONSTANTE DE ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE - NECESSIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA, COMO PACTUADO ENTRE OS SEPARANDOS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGA-SE

PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Viviane Gonçalves da Silva (OAB: 38340/GO) - Jacelaine de Lollo Peres (OAB: 237837/SP)

Nº 1039545-36.2019.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Neusa Teresa Olin - Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA PARTILHA CAUSA MORTIS ESCRITURA PÚBLICA RENÚNCIA POR HERDEIRO CONTRA O QUAL PESAVAM INDISPONIBILIDADES DECORRENTES DE ORDENS JURISDICIONAIS CESSÃO DE PARTE DOS BENS DO ESPÓLIO A FILHO DESSE HERDEIRO ÓBICE AOS PRETENDIDOS REGISTROS DECORRENTES DA PARTILHA INDISPONIBILIDADE QUE, ENTRETANTO, NÃO IMPUNHA AO HERDEIRO O DEVER DE ACEITAR FRAUDE CONTRA CREDORES E FRAUDE À EXECUÇÃO QUE NÃO PODEM SER APRECIADAS NA VIA ADMINISTRATIVA APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA, AFASTADO O ÓBICE E REFORMADA A R. SENTENÇA, PERMITIR OS REGISTROS ALMEJADOS. - Advs: Danilo Ferreira Gomes (OAB: 254508/SP)

Nº 1045792-53.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Molimar Participações Ltda. - Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA - REGISTRO PARA EFEITO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL POR SÓCIA INTERDITA - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA DO TÍTULO - ATO DE TRANSMISSÃO DO BEM DA PESSOA FÍSICA PARA A PESSOA JURÍDICA - EXIGÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - ÓBICE MANTIDO - NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti (OAB: 148842/SP) - Aline Ferreira Dantas (OAB: 393991/SP) - Bruno Maglione Nascimento (OAB: 297596/ SP) - Renan Freitas Lopes (OAB: 408773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 09/08/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000378-32.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Jose Luiz Lusvardi Gurgel - Apelante: Nádia Regina Ravani Gurgel - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - USUCAPIÃO NA VIA EXTRAJUDICIAL - IMPUGNAÇÃO APRESENTADA EM NOME DE TITULAR DE DIREITO E DE UM TERCEIRO E QUE, MESMO INTEMPESTIVA, PODE SER CONHECIDA - PRAZO PARA IMPUGNAR QUE NÃO É PRECLUSIVO - EXPOSIÇÃO, AINDA QUE SUMÁRIA, DAS RAZÕES DE DISCORDÂNCIA - LITIGIOSIDADE - ÓBICE REGISTRAL MANTIDO E SENTENÇA CONFIRMADA, REMETENDO-SE OS REQUERENTES PARA A VIA CONTENCIOSA - APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Cleber Jose Rangel de Sa (OAB: 57469/SP) - Nastasha Kiyoko Miyagi Navarro (OAB: 271591/SP) - Bruno Garcia da Silva (OAB: 336221/SP)

Nº 1003285-64.2020.8.26.0266 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itanhaém - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Apelada: Marlene de Castilho - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - APELAÇÃO DÚVIDA RECUSA AO REGISTRO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - TOTALIDADE DO BEM OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL SUCESSORES QUE NÃO FIGURARAM NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA - ÓBICE MANTIDO RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. - Advs: Adail Aparecido de Oliveira (OAB: 436441/SP)

Nº 1094143-57.2020.8.26.0100 - 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: Ana Teresa Magno Sandoval - Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. CONCORDÂNCIA COM O ÓBICE OFERTADO. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL DE DENUNCIAÇÃO DA LIDE NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE JULGOU A DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Ana Teresa Magno Sandoval (OAB: 347258/SP)

Nº 1110376-32.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Renato Luís de Linica Guerra - Apelante: Marcelo Ricardo de Linica Guerra - Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - FORMAL DE PARTILHA EXPEDIDO NOS AUTOS DE AÇÃO DE DIVÓRCIO CONSENSUAL, COM DOAÇÃO DE IMÓVEL AO FILHO - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA - NECESSIDADE DE ACEITAÇÃO DO DONATÁRIO MAIOR - AUSÊNCIA DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTO - IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE DECADÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO NA VIA ADMINISTRATIVA - EXIGÊNCIAS MANTIDAS - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Celia Kayomi Katatani Bernardes Ferreira (OAB: 324260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Registro: 2021.0000430460

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

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. 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, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Apelante: Antonia Barbosa de Souza

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

VOTO Nº 31.517

Registro de Imóveis - Escritura pública de inventário, adjudicação e partilha - Recusa do Oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributo - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Dever de fiscalização do

Oficial de Registro que se limita à existência do recolhimento do tributo, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Dúvida improcedente - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Antonia Barbosa de Souza contra a sentença que manteve a recusa de registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria quanto ao imóvel matriculado sob nº 6.319 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras/SP (fl. 134/153).

Em suas razões, a apelante, em síntese, afirma que houve pedido para cindir o título, procedendo-se ao registro tão somente da transmissão do imóvel matriculado sob nº 6.319, que lhe foi atribuído com exclusividade. Adotou os procedimentos necessários perante a Secretaria da Fazenda para a apuração do valor devido a título de imposto - ITCMD e fez o pagamento, o que é suficiente para o ingresso do título no fôlio real. O Oficial extrapolou o seu dever de fiscalização dos tributos ao lastrear a sua recusa na incorreção dos valores efetivamente recolhidos, valendo-se, para tanto, de legislação municipal em clara ofensa ao princípio da legalidade. Por isso, superado o óbice, o registro do título deve ser determinado.

A douta Procuradoria de Justiça pugnou pelo provimento do recurso a fl. 180/182.

É o relatório.

Ao apresentar a escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria, a apresentante Antonia Barbosa de Souza postulou tão somente o registro na matrícula nº 6.319, imóvel que lhe foi atribuído com exclusividade na partilha de bens (fl. 05).

O Oficial, por sua vez, encontrou óbice ao registro do título. Então, ao emitir a nota de devolução (fl. 37) que deu ensejo ao presente procedimento de dúvida, consignou que: "1.) Nos termos do Decreto Estadual nº 52.002 de 09-11-2009, art. 1º, item 2, Cat. 29/2011 de 04-03-2011, art. 2º que acrescentou o art. 16-A, Parágrafo único da Cat. 15, quando da declaração do ITCMD, deixou de ser observado que no Município de Pitangueiras-SP., nos termos do Decreto Municipal nº 3.631 de 04-02-2015, o qual instituiu Planta Genérica para Avaliação de Imóveis Urbanos, assim sendo os valores denunciados foram os Valores Venais, ou estabelecidos para a cobrança de IPTU, porém nos termos do decreto acima, o município possui Legislação à parte para a cobrança do ITBI., o que não foi observado quando da declaração para a lavratura do presente título. 2.) Deverá ainda ser esclarecido uma vez da existência de companheira, os pagamentos levados a efeito ao herdeiro e aquela, há divergência".

Ao Oficial de Registro incumbe fiscalizar o recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal.

É o que dispõe o art. 289 da Lei nº 6.015/73:

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

Mas tal dever diz respeito à existência do recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo, conforme o v. acórdão deste Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426, de minha relatoria:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - FORMAL DE PARTILHA - Recusa do oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributos - Ausência de anuência da Fazenda do Estado quanto ao ITCMD - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Exigência de recolhimento de ITBI por conta de partilha desigual de alguns dos imóveis transmitidos - Exigências afastadas. Dever de fiscalização do Oficial de Registros que se limita à existência do recolhimento do tributo autolancado, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Precedentes - Fazenda Pública ciente do autolancamento do ITCMD nos autos do arrolamento, sem impugnação - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Fiscalização do recolhimento do ITBI limitado a fatos geradores ocorridos na base territorial do registrador - Partilha do imóvel localizado em Patrocínio Paulista em frações iguais aos herdeiros, afastando a incidência de ITBI - Impossibilidade de recusa por eventual fato gerador e obrigação de pagamento do tributo a município diverso daquele em que se localiza o imóvel sob atribuição do registrador - Partilha desigual ocorrida em outro município, que deverá ser objeto de fiscalização pelo Oficial daquela base territorial - Dúvida afastada - Recurso provido para determinar o registro do formal de partilha na matrícula nº 2.953 do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista". (Data do julgamento: 15/04/2020).

Em igual sentido:

"Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Escritura de Doação - Desqualificação Desqualificação - Manutenção da exigência pelo MM. Juiz Corregedor Permanente - Discussão a respeito da base de cálculo a ser utilizada no cálculo do ITCMD - Atuação que extrapola as atribuições do registrador - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do título" (TJSP; Apelação Cível nº 0031287-16.2015.8.26.0564; Relator (a): Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 24/05/2017).

No caso concreto, observam-se dos documentos de fl. 22/32, a declaração de transmissão por escritura pública nº 44708417 realizada perante a Secretaria da Fazenda, expediente para apuração e homologação do ITCMD, e os comprovantes de pagamento dos valores.

Assim, além da comprovação do recolhimento do tributo, há ciência da Fazenda, não podendo se presumir, para fins de registro da transmissão, a inexistência do pagamento regular do tributo.

De todo o modo, ainda que a Fazenda possa questionar a base de cálculo utilizada, fato é que o contribuinte valeu-se de valor razoável. A base de cálculo foi de R\$ 60.000,00 (fl. 30), quantia superior ao valor venal do imóvel de R\$ 44.259,82 (fl. 12).

Caso a Fazenda Pública observe, em momento apto, a irregularidade do lançamento, poderá, por meios próprios, buscar o regular pagamento, sem que isto signifique obstáculo à regularização no registro da propriedade transmitida pela sucessão.

Por fim, a apontada divergência dos pagamentos feitos ao filho decorreu de um mero equívoco na digitação do montante que lhe coube na divisão do saldo bancário existente na conta corrente nº 5.990 - agência nº 6.583-8, do Banco do Brasil S.A..

Do saldo de R\$ 1.089,92, à companheira restou o valor de R\$ 880,91 e ao filho a quantia de R\$ 209,01, equivocadamente foi digitado o importe de R\$ 290,01 na escritura pública (aí está a diferença indicada pelo Registrador de R\$ 81,00).

Referido equívoco também não é óbice ao registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.139.

À vista do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.319.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266

Registro: 2021.0000406259

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.

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, com determinação, 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 1002260-16.2020.8.26.0266

Apelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelado: Marcio dos Passos de Lima

VOTO Nº 31.513

Registro de Imóveis - Dúvida - Carta de sentença oriunda de ação de extinção de condomínio - Negativa de registro - Sentença de improcedência para afastamento dos óbices apresentados pelo Oficial - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido, com determinação.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, que julgou improcedente a dúvida suscitada para o fim de afastar a recusa do registro da carta de sentença oriunda da ação de extinção de condomínio que tramitou perante a 1ª Vara daquela Comarca (Processo nº 1004814-60.2016.8.26.0266), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 155.132 junto àquela serventia imobiliária (fl. 102/107).

Alega o apelante, em síntese, que o título não comporta registro pois Maria Aparecida Rufino Ribas, casada com Paulo Sérgio Rufino Ribas, não figura como titular de domínio do imóvel desmembrado, de maneira que, para se tornar coproprietária da denominada área 7-B, seria necessária a prévia alienação de uma parte ideal do imóvel em seu favor, com recolhimento de ITBI, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade. Aduz que no título apresentado não consta a qualificação completa de todos os proprietários, desrespeitando o princípio da especialidade subjetiva. Afirma, também, que a averbação referente ao acordo realizado entre Célia Rodrigues Costa e José Ricardo Borges Cesar com Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas não se reveste da forma prescrita em lei e, portanto, não se presta a transferir a propriedade. Ainda, afirma que o desmembramento do imóvel em duas áreas, que passaram a pertencer a Márcio dos Passos de Lima e Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas, desconsiderou a parte ideal pertencente a Célia Rodrigues Costa, que figurava na matrícula como coproprietária. Ressalta que a denominada parte 7-A ensejou a abertura de matrícula de uma área de 130m<sup>2</sup> apenas em nome de Márcio dos Passos de Lima, razão pela qual os outros proprietários estarão impedidos de regularizar sua situação registral em virtude da metragem mínima de 150m<sup>2</sup> prevista na Lei Municipal nº 1.082/1977 para os lotes residenciais (fl. 113/125).

Foram ofertadas contrarrazões recursais por Marcio dos Passos de Lima (fl. 135/144).

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 148/152).

É o relatório.

2. O registro da carta de sentença oriunda da ação de extinção de condomínio que tramitou perante a 1ª Vara daquela Comarca (Processo nº 1004814-60.2016.8.26.0266), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 155.132 (fl. 23/24)

junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, foi negado pelo registrador, que emitiu Nota de Devolução apontando os seguintes óbices:

"Do princípio da continuidade, da tradição e do condomínio do código civil. De acordo com o registro nº 2 da matrícula 155.132, são proprietários do imóvel CELIA RODRIGUES COSTA, divorciada, e JOSÉ RICARDO BORGES CESAR, solteiro, na proporção de 50% para cada um. A averbação nº 3, feita em 19 de outubro de 2009 na matrícula 155.132, dá publicidade ao acordo homologado por sentença datada de 01/09/2009 (...), onde o imóvel será dividido entre CELIA RODRIGUES COSTA e seu esposo JOSÉ RICARDO BORGES CESAR e MARIA APARECIDA RUFINO RIBAS e seu esposo PAULO SERGIO RUFINO RIBAS. Ocorre que não consta até o momento da referida matrícula, o registro do título translativo (artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil) de 50% do imóvel para MARIA APARECIDA e seu marido PAULO SÉRGIO, portanto, não havendo a tradição (art. 1.267 do Código Civil), não existe condomínio entre as partes que exija extinção (...).

Da qualificação. Não consta da Carta de Sentença a qualificação completa de MARCIO DOS PASSOS DE LIMA (falta o nome de seu cônjuge e qualificação) e MARIA APARECIDA RUFINO RIBAS (não consta a profissão dela, a identidade ou CPF e profissão de seu marido). O óbice tem seu fundamento nos artigos 176, 4, "a", da Lei 6.015/73 e 319 e seu § 1º do CPC. Da apresentação da guia de ITBI devidamente recolhida (...).

Da prova da regularidade da construção (...).

Da apresentação da CND do INSS para averbação da construção (...)" (fl. 09/10).

Ao requerer a suscitação da dúvida, o apresentante do título limitou-se a impugnar as exigências referentes ao princípio da continuidade, à falta de qualificação das partes, ao recolhimento do ITBI e à apresentação da CND do INSS (fl. 74/75). Ou seja, deixou de impugnar, expressamente, a exigência formulada pelo Oficial registrador quanto à necessidade de apresentação de prova da regularidade da construção e tampouco apresentou os documentos exigidos.

A concordância com uma das 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 a 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 fôlio 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, de rigor a extração de cópias com remessa ao MM. Juiz Corregedor Permanente, a fim de que verifique a regularidade da AV. 3 da matrícula nº 155.132 do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP (fl. 23/24), tendo em vista que Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas não são titulares de direito real, de tal sorte o acordo averbado diz respeito ao uso do imóvel e não corresponde a extinção de condomínio.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000

Registro: 2021.0000430461

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "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, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000

Embargante: Renan Bellini Marta

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

VOTO Nº 31.518

Embargos de Declaração - Inexistência de contradição e omissão - Acórdão que apontou exaustivamente a razão pela qual a dúvida estava prejudicada e não se podia conhecer do recurso de apelação - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Renan Bellini Marta em face do v. acórdão que, dando a dúvida por prejudicada, deixou de conhecer do recurso de apelação interposto contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília.

Em síntese, afirma o embargante que o acórdão embargado (a) é contraditório e omisso "quanto à matéria discutida e relatada e quanto ao julgamento do mérito" (analisando, ao revés, matéria não suscitada nem discutida) e (b) não esclarece se houve, ou não, julgamento de mérito, de maneira que esses pontos deveriam ser esclarecidos.

É o relatório.

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

A decisão embargada expressamente consignou que o recurso de apelação não podia ser conhecido, porque, não havendo prenotação do título, a dúvida estava prejudicada, isto é, não podia ser conhecida pelo mérito. Logo, não há contradição nem omissão: afinal, prejudicada a dúvida, o processo tinha de ser extinto sem exame de mérito, ou seja, sem examinar se procedem ou não as razões de recusa, ou se tem lugar ou não o inconformismo do interessado na inscrição rogada.

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

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relatora

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539

Registro: 2021.0000448969

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Afastaram a preliminar e 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, 8 de junho de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539

Apelantes: Maria Clara Napolitano Wajss, Renan Golinelli Rochite, Thiago Rodrigo Rochiti e José Carlos Benedito Napolitano

Apelados: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Tatiana Pace Di Mase e Marco Antonio Pace

VOTO Nº 31.488

Registro de Imóveis - Usucapião extrajudicial - Impugnação fundamentada - Controvérsia sobre a natureza da posse exercida pelos usucapietes e, portanto, relativa ao domínio do imóvel - Procedimento administrativo - Impossibilidade de ampla dilação probatória - Remessa das partes às vias ordinárias - Afasta-se a preliminar - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta por Maria Clara Napolitano Wajss, José Carlos Benedito Napolitano, Renan Golinelli Rochite e Thiago Rodrigo Rochiti contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente que, em razão de impugnação oferecida pelos condôminos Tatiana Pace Di Mase e Marco Antônio Pace, manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP em promover o registro de aquisição da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 36.727 daquela serventia imobiliária (fl. 1195/1197).

Os recorrentes sustentam, em síntese, que os impugnantes deixaram de fazer prova da alegada composses de todos os herdeiros da falecida Francisca Conzo Napolitano, tolerância ou mera permissão no uso da área usucapienda. Afirmam que exercem posse mansa, pacífica, ininterrupta, com ânimo de dono e exclusiva sobre o imóvel, tanto que os demais herdeiros e coproprietários, Maria Christina Napolitano, Pascoal Ricardo Napolitano e Márcia Camarinha Napolitano, concordaram expressamente com o pedido. Aduzem que, nos autos do inventário dos bens deixados pela de cujus, no ano de 1997 houve a divisão amigável da denominada Fazenda Três Marias em oito glebas, com a expressa anuência de todos os herdeiros, incluindo Carla Maria Napolitano Pace, falecida esposa e mãe dos impugnantes. Acrescentam que a partilha homologada nos autos do inventário atribuiu aos herdeiros suas respectivas glebas e não, partes ideais do imóvel. Negam, assim, a existência de composses sobre a gleba que lhes coube, razão pela qual requerem o afastamento das impugnações para acolhimento do pedido de usucapião extrajudicial e efetivação do registro pretendido. Subsidiariamente, pugnam pelo deferimento de realização de instrução sumária, nos termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a fim de comprovar que o imóvel, em que inserida a área usucapienda, está dividido em glebas desde 1999 (fl. 1218/1226).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 1247/1250).

Os recorrentes, então, insistiram na reforma da sentença proferida nos autos (fl. 1253/1258).

Contrarrazões de apelação a fl. 1262/1271.

É o relatório.

2. Desde logo, há que ser afastada a alegada intempestividade da apelação interposta. O prazo para apelação tem início com a publicação da r. sentença (art. 231, inciso VII, do Código de Processo Civil), considerando-se como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da intimação no Dje (arts. 224, § 2º, e 231, inciso VII, ambos do Código de Processo Civil). A r. sentença recorrida foi disponibilizada no Dje de 31 de janeiro de 2020 (fl. 1202), sendo a data da publicação o dia 03 de fevereiro de 2020. Por sua vez, embora tenha natureza administrativa, contra a sentença prolatada em procedimento de dúvida é cabível recurso de apelação (art. 202 da Lei nº 6.015/73), que é inteiramente regulado no Código de Processo Civil, o que enseja a contagem do prazo de recurso em dias úteis.

O prazo de recurso, de quinze dias úteis (art. 219 do Código de Processo Civil), teve início em 04 de fevereiro de 2020, sendo interrompido pela interposição de embargos de declaração, em 10 de fevereiro de 2020 (fl. 1203/1206). Disponibilizada a decisão que rejeitou os embargos de declaração em 28 de fevereiro de 2020 (fl. 1209), sua publicação ocorreu em 02 de março de 2020, começando a correr o prazo de apelação em 03 de março de 2020, que foi posteriormente suspenso a partir de 16 de março de 2020, inclusive, por força dos Provimentos CSM nos 2545/2020, 2548/2020 e 2549/2020. Nos termos do Provimento CSM nº 2554/2020, a partir de 04 de maio de 2020 os prazos processuais dos processos judiciais e administrativos que tramitam em meio eletrônico voltaram a fluir, sendo restituídos por tempo igual ao que faltava para sua complementação (art. 221 do Código de Processo Civil).

Ocorre que, em 30 de abril de 2020, foi publicada no Dje, p. 09, autorização da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça de transferência do feriado do dia 13 de maio de 2020 para o dia 04 de maio de 2020, na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, somente naquele ano. Assim, especificamente naquela Comarca, os prazos processuais dos processos judiciais e administrativos que tramitam em meio eletrônico voltaram a fluir em 05 de maio de 2020, o que torna tempestivo o recurso interposto em 12 de maio de 2020.

3. Os recorrentes pretendem o reconhecimento da usucapião extrajudicial do imóvel rural com área total de 935,2028ha, descrita no memorial a fl. 32/40 e na planta a fl. 41, identificado como Gleba E da Fazenda Três Marias, localizado no Município de São Pedro do Turvo, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Alegam, em suma, que estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta da área usucapienda, com exclusão dos demais coproprietários tabulares e animus domini, por mais de quinze anos (art. 1.238 do Código Civil).

O imóvel usucapiendo é objeto da matrícula nº 36.727 (fl. 602/615), com origem em área maior matriculada sob nº 3.700 (fl. 552/601) junto ao Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na qual figuram como proprietários tabulares Maria Clara Napolitano Wajss, José Carlos Benedito Napolitano, Renan Golinelli Rochite, Thiago Rodrigo Rochiti, Maria Christina Napolitano, Pascoal Ricardo Napolitano, Márcia Camarinha Napolitano, Maria do Carmo Napolitano Freitas, Márcio do Carmo Freitas, Marco Antônio Pace, Tatiana Pace di Mase e Bruno Pace. Destes, Maria do Carmo Napolitano Freitas e Márcio do Carmo Freitas apresentaram impugnação intempestiva, enquanto Marco Antônio Pace e Tatiana Pace di Mase apresentaram impugnação questionando a posse exclusiva dos apelantes sobre a área, bem como o preenchimento dos demais requisitos legais para a usucapião.

Segundo os impugnantes, o imóvel objeto da matrícula nº 3.700 foi partilhado entre os herdeiros de Francisca Conzo Napolitano, havendo, portanto, comosse entre os condôminos. Afirmam que os requerentes ocupam a área usucapienda por mera tolerância e permissão dos demais coproprietários e que, por já possuírem título dominial em seu nome, não poderiam se utilizar da usucapião extrajudicial para desmembramento da gleba pretendida. Acrescentam que a retificação administrativa da matrícula nº 3.700, que deu ensejo à abertura da matrícula nº 36.727, não interfere no direito dos demais herdeiros sobre as frações ideais que lhes foram atribuídas no inventário.

A análise cabível nestes autos, cumpre ressaltar, não se relaciona ao preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária pelos apelantes. Há que ser decidido, em verdade, se as impugnações apresentadas podem, ou não, ser consideradas infundadas. A propósito do tema, assim dispunham os itens 429 e seguintes (atuais itens 420 e seguintes) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

429. 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 tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo

competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

(...)

429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

(...)

429.4. Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará os autos ao juízo competente.

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

No caso concreto, as impugnações apresentadas pelos cotitulares de domínio são fundamentadas, visto que não se enquadram em nenhuma das hipóteses referidas no item 429.2 acima transcrito.

Com efeito, ante as alegações deduzidas pelos impugnantes no sentido de que há mera tolerância e permissão por parte dos demais titulares de domínio quanto ao uso da gleba pelos apelantes, ficou caracterizada a existência de fundada dúvida em relação à natureza da posse por eles exercida sobre a área denominada Gleba E da Fazenda Três Marias.

O requerimento dos apelantes e as impugnações oferecidas demonstram que existe litígio referente à natureza da posse e, portanto, relativo ao domínio do imóvel, o que é suficiente para afastar a via extrajudicial como forma de declaração da aquisição de domínio. Essa solução não se altera em virtude do alegado exercício de posse por período suficiente para a usucapião pretendida, independentemente da origem registrária, pois o §10 do art. 216-A da Lei nº 6.015/73 veda o reconhecimento da usucapião na esfera administrativa se houver impugnação por qualquer dos titulares de direitos reais:

Art. 216-A: (...)

§ 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.

No mesmo sentido, prevê o art. 18 do Provimento CNJ nº 65/2017:

"Art. 18. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a mediação e conciliação entre as partes interessadas.

§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no caput deste artigo, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado de todo o processamento da usucapião.

§ 2º O oficial de registro de imóveis entregará os autos do pedido da usucapião ao requerente, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo.

§ 3º A parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo".

Ressalte-se, no mais, que os próprios apelantes insistem na ausência de provas da alegada composses por parte dos impugnantes, o que exclui, por completo, a possibilidade da usucapião extrajudicial. A questão controvertida, como se vê, deverá ser solucionada após ampla dilação probatória, em ação judicial.

Destarte, havendo disputa entre os titulares de domínio do imóvel e questionamentos sobre a natureza da posse exercida pelos apelantes, prevalece o indeferimento do registro da usucapião extrajudicial pretendida, sendo de rigor a remessa dos interessados à ação judicial contenciosa adequada a dirimir o litígio.

4. À vista do exposto, pelo meu voto, afasto a preliminar e 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 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361

Registro: 2021.0000380971

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

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, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361

Apelante: Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda

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

Registro de Imóveis - Dúvida - Título notarial - Escritura de venda e compra Imóvel rural - Princípio da especialidade objetiva - Descrição tabular deficiente Imóvel que, embora ainda não esteja sujeito a georreferenciamento, vem descrito de modo absolutamente precário, sem nenhum ponto de amarração - Prédio que não pode ser considerado um corpo certo - Impossibilidade de aplicar-se o item 10.1.1 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ - Apelação a que se nega provimento, mantida a r. sentença.

1. Trata-se de apelação (fl. 75/81) interposta por Comercial Ibiaçu de Empreendimentos Ltda. contra a r. sentença (fl. 67/68) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes, que julgou procedente a dúvida (fl. 01/09) e manteve a recusa (fl. 34/35) de registro stricto sensu de compra e venda (fl. 17/22) na matrícula nº 4.216 daquele cartório (fl. 49/52).

Segundo a r. sentença, ao objeto do pretendido registro faltam, no caso, dados de precisão acerca das características, confrontações, localização e área do imóvel: a descrição dada pela matrícula é precária, porque lhe falta a indicação de ângulos e medidas dos limites do prédio; desse modo, antes do registro se faz necessária a retificação do assento e, até lá, a pretendida inscrição não pode ser feita, o que leva à procedência da dúvida.

Em seu recurso, a apelante afirma que a r. sentença tem de ser reformada, porque, havendo identidade entre a descrição dada pela matrícula e aquela contida no título, o prédio está identificado como corpo certo e, portanto, não é necessário exigir-se prévia retificação. Além disso, nesta hipótese não houve alienação parcial nem incerteza sobre a identidade do objeto do negócio e o imóvel matriculado, de maneira que o registro pretendido não ofende o princípio da especialidade objetiva. Pede, assim, a recorrente, que seja reformado o r. decisum e, afastado o óbice, se lhe defira a lavratura do registro que pretende.

A ilustre Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 110/112).

A representação processual da apelante foi regularizada (fl. 98 e 13/16).

É o relatório.

2. A r. sentença tem de ser mantida, em que pese aos bons fundamentos da apelação.

A matrícula nº 4.216 (fl. 49/52) não descreve a contento o imóvel, ao trazer expressões imprecisas, a saber:

"UM TERRENO, com 7,26 ha, mais ou menos, [...] com as seguintes confrontações: começa numa pedra que se acha na beira de um ribeirão, daí segue em rumo direito, dividindo com Augusto Antonio Rodrigues, até encontrar outra pedra, daí segue dividindo com Francisco Cardoso, até encontrar terras de Guilherme Pessolato; daí segue rumo direito até encontrar uma pedra e daí dividindo com Benedito Rodrigues, até a pedra, ponto de partida."

Ou seja: a matrícula não atende com exatidão ao que dispõe a Lei nº 6.015/1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º-8º e 13, isto é, não dá fiel observância ao princípio da especialidade objetiva, de modo que existe, também, ofensa ao disposto na mesma Lei nº 6.015/1973, art. 225, § 2º: com efeito, o título causal (= a compra e venda documentada pela escritura pública copiada a fl. 17/22) tem por objeto um prédio (cf. fl. 18) que não é possível localizar, e isso impede a inscrição almejada.

Isso já está consolidado no item 10.1.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais NSCGJ (grifou-se):

"A descrição precária do imóvel rural, desde que identificável como corpo certo e localizável, não impede o registro de sua alienação ou oneração, salvo quando sujeito ao georreferenciamento ou, ainda, quando a transmissão implique atos de parcelamento ou unificação, hipóteses em que será exigida sua prévia retificação."

In casu, não se pode dizer que tenha mera "descrição precária", mas possa ser identificado como "corpo certo", um imóvel cujas confrontações não possuem nenhum ponto de amarração, ou, por outras palavras, cujas confrontações não é possível saber onde se iniciam ("começa numa pedra que se acha na beira de um ribeirão") nem aonde vão chegar ("daí segue em rumo direito, dividindo com Augusto Antonio Rodrigues, até encontrar outra pedra, daí segue dividindo com Francisco Cardoso, até encontrar terras de Guilherme Pessolato; daí segue rumo direito até encontrar uma pedra e daí dividindo com Benedito Rodrigues, até a pedra, ponto de partida").

Nesse sentido, há precedentes deste Conselho Superior da Magistratura, dentre os quais vale mencionar:

"Registro de imóveis - Dúvida - Imóvel rural - Não identificação como corpo certo - Descrição precária - Quebra do princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de registro de escritura pública de venda e compra - Recurso desprovido." (CSMSP, Apelação Cível 0005085-94.2014.8.26.0189, Rel. Des. Elliot Akel, j. 7.10.2015, Dje 26.1.2016).

"Registro de Imóveis - Procedimento de dúvida - 1. Compromisso de venda e compra que se limitou a reproduzir a precária descrição do imóvel constante na matrícula - Ofensa ao princípio da especialidade objetiva - 2. Procuração hábil a alienar deve conter poderes, não só expressos, como também especiais - Inteligência do artigo 661, § 1º, do Código Civil em vigor - 3. Servidão - incerteza na sua localização - Desobediência ao princípio da especialidade objetiva - 4. Procedimento de dúvida julgado procedente, negando o registro - Recurso improvido." (CSMSP, Apelação Cível 524-6/3, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 3.8/2006).

Finalmente, não favorece a apelante a alegação de que o imóvel ainda não esteja sujeito ao georreferenciamento, porque a área deste é inferior a 25 hectares e, assim, o prazo para tanto só se encerra em 20 de novembro de 2025 (inciso VII do art. 10 do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002), e o ato colimado não implica parcelamento ou unificação. É que, como dito, independentemente dessa providência, a descrição atual é de todo insuficiente, e não permite sequer a incidência do mencionado item 10.1.1 do Capítulo XX das NSCGJ.

Por conseguinte, é de recusar-se provimento à apelação para, mantendo o r. decisum e a objeção oposta pelo Oficial de Registro de Imóveis, indeferir o registro da venda e compra (Lei nº 6.015/1973, art. 167, I, 29) instrumentada pela escritura pública copiada a fl. 17/22 (prenotação 272344, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Mogi das Cruzes).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação, mantendo-se a r. sentença, como lançada.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114

Registro: 2021.0000406258

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "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, 19 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114

Apelante: Gustavo Cruz Nogueira

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.511

Registro de Imóveis - Escritura pública de inventário e partilha - Negativa de registro - Dúvida julgada procedente para manter o óbice registrário - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por Gustavo Cruz Nogueira contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, que julgou procedente a dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por Luiz Sidney de Figueiredo (fl. 122/129).

Alega o apelante, em síntese, que a herdeira Myriam de Figueiredo Bettio, apesar do seu estado civil de casada ao tempo em que recebido seu quinhão hereditário, já estava separada de fato, como reconhecido nos autos da ação de divórcio (processo nº 0012174-82.2016.8.16.0188), corroborado por outros documentos, de sorte que os bens imóveis herdados não se comunicaram com o seu então cônjuge. Logo, o óbice registrário deve ser afastado e levado a registro o título contemplando tão somente a herdeira com a parte que lhe coube na herança.

A douta Procuradoria de Justiça opinou por considerar a dúvida prejudicada ou, subsidiariamente, pelo não provimento do recurso (fl. 151/154).

É o relatório.

2. O registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por Luiz Sidney de Figueiredo foi negado pelo Oficial, que expediu nota de devolução com o seguinte teor (fl. 18/19):

"1. Apresentar, no original ou por cópia autenticada, a certidão de regularidade quanto ao recolhimento do ITCMD, emitida pelo fisco do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 12- C da Portaria CAT nº 15, de 06 de fevereiro de 2.003.

2. Apresentar, no original ou por cópia autenticada, a certidão de casamento atualizada da herdeira Myriam de Figueiredo Bettio e Hugo Olivar Bettio. Obs: Tendo em vista que o divórcio do casal foi decretado após o óbito do inventariado a herdeira receberá a parte ideal que lhe cabe no estado civil de casada e a incomunicabilidade do bem deve ser reconhecida expressamente no processo de divórcio. Vide decisão nº CGJSP Processo: 30.716/2015.

3. Comprovar o registro do pacto antenupcial de Myriam de Figueiredo Bettio e Hugo Olivar Bettio.

4. Retificar a escritura pública para constar a data em que se divorciou o herdeiro Marcio de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

5. Retificar a escritura pública para constar a data em que se separou a herdeira Berenice de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

6. Retificar a escritura pública para constar a data em que se divorciou o herdeiro Roberto de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

7. Retificar a escritura pública para constar a data em que a herdeira Tereza de Figueiredo Freire se tornou viúva ou apresentar, no original ou em cópia autenticada, sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016). Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

8. Retificar a escritura pública para constar a data em que o herdeiro Walter Benedicto de Figueiredo se tornou viúvo ou apresentar, no original ou em cópia autenticada, sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016). Art. 20 da Resolução 35 do CNJ".

O título foi reapresentado acompanhado de documentos e requerida a suscitação de dúvida exclusivamente quanto ao item 2 da nota devolutiva que diz respeito ao quinhão recebido pela herdeira Myriam de Figueiredo Bettio no estado civil de casada (regime da comunhão universal de bens), cujo divórcio foi decretado posteriormente, remetendo para a via judicial o pretendido reconhecimento da incomunicabilidade dos bens herdados entre os então cônjuges (fl. 06/10).

Suscitada a dúvida, o Oficial consignou que apenas parte das exigências constantes da nota de devolução foi cumprida (itens 3, 4, 5 e 8), pois os documentos colacionados não atenderam ao determinado nos itens 1, 6 e 7, discorrendo, no mais, acerca da única exigência controvertida (item 2).

A impugnação ofertada, por sua vez, limitou-se a reiterar o alegado sobre o exigido no item 2 da nota devolutiva, sem nada falar dos óbices não cumpridos (fl. 57/59).

Há, portanto, insurgência parcial contra as exigências apresentadas, o que impede a apreciação da presente dúvida.

O procedimento de dúvida é reservado à análise da discordância do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título e de seu julgamento decorrerá a manutenção dessa recusa, com o cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida, que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A insurgência parcial quanto às exigências do Oficial prejudica a dúvida, que, como mencionado, 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 a dissensão entre o 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.

Nesse sentido:

"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).

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 nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.**

Publicado em: 10/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000380969

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

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

São Paulo, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100

Apelante: Reginaldo Lapa Cardoso

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

VOTO Nº 31.503

Registro de Imóveis - Dúvida - Sentença que não padece de qualquer vício a justificar o pleito de nulidade - Afastamento da prejudicialidade da dúvida - Exigências reputadas pertinentes que foram cumpridas antes de desencadeado o procedimento de dúvida, deixando para o debate apenas a controvertida. Registrabilidade do título - Recusa de registro da escritura pública de venda e compra - Exigência de apresentação do comprovante de pagamento do ITBI referente à anterior cessão de compromisso de compra e venda não registrada - Qualificação registral limitada ao título apresentado - Óbice afastado - Dúvida julgada improcedente - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Reginaldo Lapa Cardoso contra a r.sentença da MM. Juíza Corregedora Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que julgou prejudicada a dúvida por irresignação parcial, examinando, contudo, a exigência impugnada, para manter a recusa ao registro da escritura pública de venda e compra (fl.92/96).

Em suas razões, o recorrente, preliminarmente, pugnou pela nulidade da sentença, e, no mérito, reafirmou que sua insurgência diz respeito à exigibilidade do recolhimento do imposto (ITBI) relativo à cessão de direitos não registrada e apenas mencionada na escritura pública levada a registro, único óbice registrário apontado quando da segunda nota devolutiva, de modo que não há se falar em prejudicialidade da dúvida que deve ser conhecida e julgada improcedente (fl.109/122).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento parcial do recurso (fl.139/143).

É o relatório.

Decido.

2. O recurso merece provimento.

A sentença não padece de qualquer vício a justificar o pleito de nulidade. O ato decisório enfrentou as questões postas e apresentou os fundamentos entendidos como adequados para a conclusão esposada.

No mérito recursal, a dúvida não está prejudicada por irrisignação parcial.

Isto porque o interessado, antes mesmo de ser suscitada a dúvida, cumpriu todas as exigências que reputava pertinentes, deixando para o debate apenas a controvertida e relativa ao imposto sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais - ITBI.

Com o cumprimento dos óbices registrários admitidos como corretos, se superado o que é objeto desta dúvida, o título será registrado.

A prejudicialidade diz respeito à discussão parcial dos óbices sem o cumprimento daqueles admitidos como corretos ou cumpridos no curso do procedimento de dúvida, o que levaria à prorrogação indevida do prazo de prenotação e permissão de dilações e complementações em detrimento de direitos posicionais que acaso pudessem existir em contraposição ao do suscitado.

A dúvida registrária não admite o exame parcial das exigências feitas pelo registrador, na medida em que, mesmo afastada a exigência impugnada, subsistirá a inviabilidade do registro em razão do não atendimento das demais exigências que forem aceitas, ainda que tacitamente.

Hipótese diversa da tratada nestes autos, portanto.

A controvérsia reside na possibilidade de ser ou não exigido, pelo registrador, ao qualificar o título escritura pública de venda e compra o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão referente à cessão anterior dos direitos de compromisso de compra e venda não registrada.

A titular do domínio outorgou o título de venda e compra diretamente ao cessionário, com a anuência daqueles que cederam os direitos do compromisso de compra e venda.

Não se registrará a cessão, já que a outorga da escritura pública de venda e compra diretamente ao terceiro cessionário dispensa o registro das cessões intermediárias, posto que observado o princípio da continuidade.

É sabido que o registrador, por imperativo legal (art. 289 da Lei nº 6.015/73) tem o dever de fiscalizar o adimplemento dos tributos que exsurjam dos atos praticados por eles, ou perante eles, no exercício de sua função.

Ao registrador não é dado fiscalizar o recolhimento de tributos eventualmente incidentes sobre negócios jurídicos que não tenham sido levados a registro, apenas referidos no título submetido ao seu crivo.

A qualificação registrária deve estar adstrita à verificação do recolhimento do imposto de transmissão relativo ao título objeto de ingresso no fôlio real.

Logo, afastado o óbice registrário.

3. Por todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida.

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Publicado em: 10/08/2021

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0001065-55.2016.8.26.0459 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pitangueiras - Apelante: Antonia Barbosa de Souza - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, ADJUDICAÇÃO E PARTILHA - RECUSA DO OFICIAL COM FUNDAMENTO NA IRREGULARIDADE DE RECOLHIMENTO DE TRIBUTO - DISCORDÂNCIA QUANTO À BASE DE CÁLCULO DO ITCMD - DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO OFICIAL DE REGISTRO QUE SE LIMITA À EXISTÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO, BEM COMO DA RAZOABILIDADE DA BASE DE CÁLCULO - IMPOSSIBILIDADE DE RECUSA AO REGISTRO DA TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - Advs: Valtair de Oliveira (OAB: 106691/SP)

Nº 1002260-16.2020.8.26.0266 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itanhaém - Apelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Apelado: Marcio dos Passos de Lima - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, com determinação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - CARTA DE SENTENÇA ORIUNDA DE AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - NEGATIVA DE REGISTRO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA PARA AFASTAMENTO DOS ÓBICES APRESENTADOS PELO OFICIAL - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO. - Advs: Lucio Antonio Borges (OAB: 287569/SP)

Nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Marília - Embargte: Renan Bellini Marta - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO E OMISSÃO - ACÓRDÃO QUE APONTOU EXAUSTIVAMENTE A RAZÃO PELA QUAL A DÚVIDA ESTAVA PREJUDICADA E NÃO SE PODIA CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Fabio Henrique Rosalini Bento (OAB: 334537/SP) - Raphael Colombo Moreira (OAB: 325927/SP)

Nº 1003543-65.2019.8.26.0539 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santa Cruz do Rio Pardo - Apelante: Maria Clara Napolitano Wajss - Apelante: Renan Golinelli Rochite - Apelante: Thiago Rodrigo Rochiti - Apelante: José Carlos Benedito Napolitano - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - Apelado: Tatiana Pace Di Mase e outro - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Afastaram a preliminar e negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA - CONTROVÉRSIA SOBRE A NATUREZA DA POSSE EXERCIDA PELOS USUCAPIENTES E, PORTANTO, RELATIVA AO DOMÍNIO DO IMÓVEL - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - IMPOSSIBILIDADE DE AMPLA DILAÇÃO PROBATÓRIA - REMESSA DAS PARTES ÀS VIAS ORDINÁRIAS - AFASTA-SE A PRELIMINAR - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.. - Advs: Gustavo Kremer Romualdo (OAB: 382064/SP) - Jose Rogerio Cruz E Tucci (OAB: 53416/SP) - Gustavo Kremer Romualdo (OAB: 382064/SP) - Jose Rogerio Cruz E Tucci (OAB: 53416/SP) - Jose Eduardo Soares Lobato (OAB: 59103/SP)

Nº 1010738-19.2020.8.26.0361 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi das Cruzes - Apelante: Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA TÍTULO NOTARIAL ESCRITURA DE VENDA E COMPRA IMÓVEL RURAL PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA DESCRIÇÃO TABULAR DEFICIENTE IMÓVEL QUE, EMBORA AINDA NÃO ESTEJA SUJEITO A GEORREFERENCIAMENTO, VEM DESCRITO DE MODO ABSOLUTAMENTE PRECÁRIO, SEM NENHUM PONTO DE AMARRAÇÃO PRÉDIO QUE NÃO PODE SER

CONSIDERADO UM CORPO CERTO IMPOSSIBILIDADE DE APLICAR-SE O ITEM 10.1.1 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NSCGJ APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, MANTIDA A R. SENTENÇA. - Advs: Rosangela Favarin Ferreira (OAB: 181932/SP)

Nº 1039306-10.2020.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Gustavo Cruz Nogueira - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA - NEGATIVA DE REGISTRO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE PARA MANTER O ÓBICE REGISTRÁRIO - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Gustavo Cruz Nogueira (OAB: 10669/MS)

Nº 1078005-15.2020.8.26.0100 - 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: Reginaldo Lapa Cardoso - Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. SENTENÇA QUE NÃO PADECE DE QUALQUER VÍCIO A JUSTIFICAR O PLEITO DE NULIDADE. AFASTAMENTO DA PREJUDICIALIDADE DA DÚVIDA. EXIGÊNCIAS REPUTADAS PERTINENTES QUE FORAM CUMPRIDAS ANTES DE DESENCADEADO O PROCEDIMENTO DE DÚVIDA, DEIXANDO PARA O DEBATE APENAS A CONTROVERTIDA. REGISTRABILIDADE DO TÍTULO. RECUSA DE REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO ITBI REFERENTE À ANTERIOR CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL LIMITADA AO TÍTULO APRESENTADO. ÓBICE AFASTADO. DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE. RECURSO PROVIDO. - Advs: Alexandre Parra de Siqueira (OAB: 285522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 10/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/08/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 09 a 13/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

GETULINA - suspensão dos prazos processuais no dia 06/08/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:**

Publicado em: 10/08/2021

### CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

OUROESTE (VARA ÚNICA)

Seção de Administração Geral

Ofício de Justiça (executa serviços de Execução Fiscal, Infância e Juventude, Júri, Execução Criminal e Polícia Judiciária)

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município Indiaporã

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guarani D'Oeste

Unidade Avançada de Atendimento Judiciário - UAAJ

Juizado Especial Cível e Criminal

SÃO CAETANO DO SUL

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

(...)

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/08/2021**

Publicado em: 12/08/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/08/2021

Apelação Cível 4

Total 4

1000523-45.2020.8.26.0470; 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 Porangaba; Vara Única; Dúvida; 1000523-45.2020.8.26.0470; Registro de Imóveis; Apelante: Emanuel Fernando de Jesus Marques; Advogado: Diogo Francisco Felipe (OAB: 401199/SP); Advogado: Leandro Bertoncini Zanchetta (OAB: 383544/SP); Apelante: Gustavo Fudoli de Oliveira; Advogado: Leandro Bertoncini Zanchetta (OAB: 383544/ SP); Apelante: Lucas Francisco da Costa Helt; Advogado: Leandro Bertoncini Zanchetta (OAB: 383544/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Porangaba; 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.

1000691-12.2020.8.26.0126; 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 Caraguatatuba; 2º Vara Cível; Dúvida; 1000691-12.2020.8.26.0126; Registro de Imóveis; Apelante: Aroldo Dias; Advogada: Carla Cristiane dos Santos Andrade (OAB: 361562/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Caraguatatuba; 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.

1005029-29.2020.8.26.0223; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarujá; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1005029-29.2020.8.26.0223; Registro de Imóveis; Apelante: Nathaly Wehbe Dawalibi; Advogado: Alan Humberto Jorge (OAB: 329181/SP); Advogado: Tiago Alexandre Zanella (OAB: 304365/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca do Guarujá; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1021845-39.2020.8.26.0562; 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 Santos; 10ª Vara Cível; Dúvida; 1021845-39.2020.8.26.0562; Registro de Imóveis; Apelante: Paulo Sergio Alcantú Ortigoza; Advogado: Alexandre Giordani Ribeiro de Pinho (OAB: 169171/SP); Apelante: Neli Suzana Vianna Ortigoza; Advogado: Alexandre Giordani Ribeiro de Pinho (OAB: 169171/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **PAUTA PARA A 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

Publicado em: 12/08/2021

PAUTA PARA A 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

25. Nº 1000886-38.2018.8.26.0620 - APELAÇÃO - TAQUARITUBA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Amauri Valter Gabriel e outra. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba. Advogado: RILLEY RICHIE RODRIGUES - OAB/SP nº 265.038.

26. Nº 1000073-45.2019.8.26.0080/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CABREÚVA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva. Embargadas: Alessandra Souza Pupin Misse, Celia Aparecida Pupin Ciqueira e José Mario Pupin. Advogados: RENAN ARAUJO FERREIRA - OAB/SP nº 388.963 e DANIEL DE OLIVEIRA VIRGINIO - OAB/SP nº 274.018.

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 21/07/2021**

Publicado em: 12/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 21/07/2021

1005029-29.2020.8.26.0223; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarujá; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1005029-29.2020.8.26.0223; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Nathaly Wehbe Dawalibi; Advogado: Alan Humberto Jorge (OAB: 329181/SP); Advogado: Tiago Alexandre Zanella (OAB: 304365/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca do Guarujá

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 30/07/2021**

Publicado em: 12/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 30/07/2021

1005135-88.2020.8.26.0126; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Caraguatatuba; Vara: 2º Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1005135-88.2020.8.26.0126; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Giorgio Parodi; Advogado: Ismael Rocha Negri (OAB: 432356/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Caraguatatuba

1000691-12.2020.8.26.0126; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Caraguatatuba; Vara: 2º Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000691-12.2020.8.26.0126; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Aroldo Dias; Advogada: Carla Cristiane dos Santos Andrade (OAB: 361562/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Caraguatatuba

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 02/08/2021**

Publicado em: 12/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 02/08/2021

1000385-80.2020.8.26.0534; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santa Branca; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000385-80.2020.8.26.0534; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Vitor Torres dos Santos; Advogado: Ricardo Souza Ribeiro (OAB: 306948/SP); Apelante: Maria Cecília dos Santos; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Branca

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 03/08/2021**

Publicado em: 12/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 03/08/2021

1000523-45.2020.8.26.0470; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Porangaba; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000523-45.2020.8.26.0470; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Emanuel Fernando de Jesus Marques; Advogado: Diogo Francisco Felipe (OAB: 401199/SP); Advogado: Leandro Bertoncini Zanchetta (OAB: 383544/SP); Apelante: Gustavo Fudoli de Oliveira e outro; Advogado: Leandro Bertoncini Zanchetta (OAB: 383544/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Porangaba

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 04/08/2021

Publicado em: 12/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 04/08/2021

1021845-39.2020.8.26.0562; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santos; Vara: 10ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1021845-39.2020.8.26.0562; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Paulo Sergio Alcantú Ortigoza e outro; Advogado: Alexandre Giordani Ribeiro de Pinho (OAB: 169171/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2021

Publicado em: 13/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/08/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1003427-09.2021.8.26.0048; 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 Atibaia; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1003427-09.2021.8.26.0048; Registro de Imóveis; Apelante: Daniel Miori; Advogada: Sivone Batista da Silva (OAB: 283606/SP); Advogado: Ricardo Arena Neto (OAB: 377000/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## RESULTADO DA 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 12/08/2021

Publicado em: 13/08/2021

### RESULTADO DA 63ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 12/08/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

25. Nº 1000886-38.2018.8.26.0620 - APELAÇÃO - TAQUARITUBA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Amauri Valter Gabriel e outra. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba. Advogado: RILLEY RICHIE RODRIGUES - OAB/SP nº 265.038. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

26. Nº 1000073-45.2019.8.26.0080/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CABREÚVA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva. Embargadas: Alessandra Souza Pupin Misse, Celia Aparecida Pupin Ciqueira e José Mario Pupin. Advogados: RENAN ARAUJO FERREIRA - OAB/SP nº 388.963 e DANIEL DE OLIVEIRA VIRGINIO - OAB/SP nº 274.018. - Não conheceram dos embargos, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 10/08/2021

Publicado em: 13/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 10/08/2021

1003427-09.2021.8.26.0048; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Atibaia; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003427-09.2021.8.26.0048; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Daniel Miori; Advogada: Sivone Batista da Silva (OAB: 283606/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 13/08/2021

### DESPACHO Nº 1007591-89.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo - Natureza: Agravo contra Despacho Denegatório de Recurso Especial Processo n. 1007591-89.2020.8.26.0100 Agravante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. Agravado: 11º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Não conhecido o recurso especial interposto contra acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento à apelação interposta contra sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 11º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda interpôs esse agravo contra despacho denegatório de recurso especial. Sem contraminuta (fl. 166), a Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se de forma contrária ao provimento do agravo (fl. 171). A despeito dos argumentos expendidos pela agravante, mantenho a decisão agravada pelos fundamentos então expostos. Subam os autos ao Superior Tribunal de Justiça, com as homenagens desta Corte de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Leandro Manz Villas Boas Ramos (OAB: 246728/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021

Publicado em: 16/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1000385-80.2020.8.26.0534; 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 Santa Branca; Vara Única; Dúvida; 1000385-80.2020.8.26.0534; Registro de

Imóveis; Apelante: Vitor Torres dos Santos; Advogado: Ricardo Souza Ribeiro (OAB: 306948/SP); Apelante: Maria Cecília dos Santos; Advogado: Ricardo Souza Ribeiro (OAB: 306948/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Branca; 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**

Publicado em: 16/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/08/2021, 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 16 a 18/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/08/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PORANGABA - suspensão dos prazos processuais dos processos físicos e digitais no dia 21/07/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS**

Publicado em: 17/08/2021

### EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/08/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 15h20, e suspensão dos prazos processuais no dia 16/08/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/08/2021, 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 19/08 a 02/09/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

## ACÓRDÃO

Publicado em: 18/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001442-18.2020.8.26.0443

Registro: 2021.0000430459

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001442-18.2020.8.26.0443, da Comarca de Piedade, em que é apelante NEUSA MARIA RODRIGUES DA COSTA, 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, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001442-18.2020.8.26.0443

Apelante: Neusa Maria Rodrigues da Costa

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

VOTO Nº 31.516

Registro de Imóveis - Escritura pública de compra e venda - Ausência de outorga uxória - Título qualificado negativamente - Vendedor casado sob o regime da comunhão universal de bens - Imóvel recebido em doação, com cláusula de incomunicabilidade - Dúvida procedente - Óbice mantido - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta por Neusa Maria Rodrigues da Costa contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piedade/SP, objetivando o registro de escritura pública de compra e venda referente ao imóvel matriculado sob no 23.863 junto àquela serventia imobiliária (fl. 72/74).

A registradora emitiu nota de devolução, exigindo a outorga uxória de Regina Célia Santos Frederico Secol, casada com o vendedor do imóvel, José Secol Filho, nos termos dos arts. 1.647 e 1.648 do Código Civil (fl. 17/19).

Alega a apelante, em síntese, que a exigência formulada deve ser afastada, vez que o imóvel 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 (fl. 78/84).

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 105/108).

É o relatório.

2. Busca a apelante o registro da escritura pública de compra e venda lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Paruru, Ibiúna, São Paulo, Livro 76, páginas 381/384, outorgada por José Secol Filho em seu favor, discordando da necessidade de anuência da esposa do vendedor para aperfeiçoamento do negócio.

Da matrícula n.º 23.863 do Registro de Imóveis de Piedade/SP 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. Da AV. 2/23.863 consta que a doação registrada sob o nº 1 da matrícula encontra-se gravada com cláusula de incomunicabilidade (fl. 35).

A pretensão da apelante esbarra na disposição trazida pelo art. 1.647, inciso 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, inciso I, do Código Civil, faz-se necessária, à luz do art. 1.647, inciso 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 do Código Civil).

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

A necessidade da outorga uxória 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.

Inexiste qualquer ressalva quanto à natureza do bem imóvel, se comum ou particular, caracterizando norma cogente, salvo exceções previstas expressamente na lei. A respeito:

"(...) 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, p. 1857).

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.

E assim porque, 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 da cônjuge do alienante é requisito fundamental para a validade do ato, sem o que não se admite o ingresso do título no registro imobiliário. Nesse sentido, recente precedente deste Conselho Superior da Magistratura:

"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." (TJSP; Apelação Cível 1001438-78.2020.8.26.0443; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 23/04/2021).

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

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

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

Publicado em: 18/08/2021

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1093685-40.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000448970

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1093685-40.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE DE GOUVEIA e JORDAO DE GOUVEIA, é apelado OFICIAL DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.

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

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

São Paulo, 8 de junho de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1093685-40.2020.8.26.0100

Apelantes: Jose de Gouveia e Jordao de Gouveia

Apelado: Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 31.499

Registro de Imóveis - Ação de extinção de condomínio - Carta de arrematação - Título judicial que se sujeita à qualificação registral - Modo derivado de aquisição da propriedade - Desqualificação por inobservância ao princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Jordão de Gouveia e José de Gouveia contra a sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fl. 185/188), que confirmou a negativa de registro da carta de arrematação expedida nos autos do processo nº 1015933-37.2016.8.26.0001, que tramitou perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 176.501.

Alegam os apelantes, em síntese, que ajuizaram ação de extinção de condomínio contra Frederico de Gouveia, viúvo, e seus filhos Arnaldo de Gouveia e Reginaldo de Gouveia, sucessores hereditários de Noemi de Aguiar Gouveia. Aduzem ter arrematado a parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel matriculado sob nº 176.501 junto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, pertencente aos condôminos. Sustentam que, expedida a carta de arrematação, o ato está perfeito e acabado, razão pela qual não há necessidade de dar seguimento ao inventário da falecida Noemi de Aguiar Gouveia, com a consequente partilha de bens, pois a arrematação é modo originário de aquisição de propriedade. Por fim, afirmam que inexistente ofensa ao princípio da continuidade porque os arrematantes já figuram na matrícula do imóvel como coproprietários (fl. 191/211).

A Doutra Procuradoria de Justiça, em seu parecer, opinou pelo não provimento da apelação (fl. 232/235).

É o relatório.

2. A Carta de Arrematação expedida nos autos do Processo nº 1015933-37.2016.8.26.0001 (Alienação Judicial de Bens Condomínio), que tramitou perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, foi apresentada a registro e qualificada negativamente pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que expediu nota de devolução assim redigida:

"(...) Diante do princípio da continuidade de que tratam os artigos 195 e 237 da já referida Lei de Registros Públicos, o registro da arrematação pelos autores, de 1/3 pertencente aos réus, está condicionado ao prévio registro da partilha por sucessão de NOEMI DE AGUIAR GOUVEIA, devendo ser apresentado o competente formal de partilha".

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrares, conforme o disposto no item 117, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

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

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

Da análise da documentação trazida aos autos, é possível constatar que o imóvel objeto da matrícula nº 176.501 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital está registrado na proporção de 1/3 para Jordão de Gouveia, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sidneia Nunes de Gouveia; 1/3 para José de Gouveia, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Luisa Sampaio de Jesus e 1/3 para Frederico de Gouveia, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Noemi de Aguiar Gouveia, conforme partes ideais havidas nas sucessões de seus pais (R.1/176.501 e R.3/176.501- fl. 121/124).

A ação de alienação judicial de bem comum e extinção de condomínio, que ensejou a expedição da Carta de Arrematação apresentada a registro, foi proposta por Jordão de Gouveia e José de Gouveia contra Frederico de Gouveia, viúvo, e seus filhos, Arnaldo de Gouveia e Reginaldo de Gouveia, estes na qualidade de sucessores hereditários de Noemi de Aguiar Gouveia, falecida (fl. 05/120).

Considerando, pois, que a parte ideal do imóvel arrematada na ação proposta pelos apelantes contra o viúvo e os filhos da de cujus ainda se encontra registrada em nome da falecida, faz-se necessária a apresentação e registro do formal de partilha dos bens por ela deixados, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade.

Destarte, não há como se afastar o óbice apresentado pelo registrador, sob pena de se configurar injustificado rompimento na cadeia de sucessão dos titulares do bem. Trata-se de obedecer ao princípio da continuidade registrária, previsto no art. 195 da Lei de Registros Públicos:

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

De seu turno, dispõe o art. 237 do mesmo diploma legal:

"Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

Sobre o tema, merecem destaque a lição de Afrânio de Carvalho transcrita na sentença recorrida, sendo também importante lembrar que a arrematação judicial constitui forma de alienação forçada, que, segundo Araken de Assis, revela negócio jurídico entre o Estado, que detém o poder de dispor e aceitar a declaração de vontade do adquirente ("Manual da Execução". Editora Revista dos Tribunais; 14ª edição; São Paulo. 2012. p. 819).

Não se desconhece que, em data relativamente recente, este C. Conselho Superior da Magistratura chegou a reconhecer que a arrematação constituía modo originário de aquisição da propriedade. Contudo, tal entendimento acabou não prevalecendo, pois o fato de inexistir relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário e o adquirente (arrematante ou adjudicante) não é o quanto basta para afastar o reconhecimento de que há aquisição derivada da propriedade.

E se assim é, tratando-se a arrematação judicial de modo derivado de aquisição de propriedade, mantido o vínculo com a situação pretérita do bem, há que ser respeitado o princípio da continuidade.

São diversos os precedentes deste Conselho Superior da Magistratura, sempre no sentido de impossibilidade de registro de carta de arrematação ou de adjudicação quando o imóvel não se encontra em nome daqueles que figuraram no polo passivo da lide:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade - Observância do princípio da continuidade - Indispensável recolhimento do ITBI - Entendimento do Conselho Superior da Magistratura - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1020648-60.2019.8.26.0602; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 28/04/2020; Data de Registro: 14/05/2020).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Carta de arrematação - Qualificação obrigatória dos títulos judiciais - Propriedade do imóvel registrada em nome do executado e de terceira, em regime de condomínio - Ausência de participação do condômino na ação executiva ou decisão judicial determinando a eficácia da arrematação em relação à sua parcela da propriedade - Ofensa ao princípio da continuidade - Origem do débito em obrigação propter rem que não afasta a incidência do princípio e, conseqüentemente, o impedimento ao registro - Dúvida procedente - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1007324-58.2017.8.26.0477; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 03/03/2020; Data de Registro: 10/03/2020)."

Na mesma linha: TJSP; Apelação Cível 0005176-34.2019.8.26.0344; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Data do Julgamento: 10/12/2019; Data de Registro: 12/12/2019. TJSP; Apelação Cível 1001015-36.2019.8.26.0223; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Data do Julgamento: 19/09/2019; Data de Registro: 26/09/2019. TJSP; Apelação Cível 1000506-84.2016.8.26.0361; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Data do Julgamento: 19/12/2017; Data de Registro: 19/01/2018.

Nesse cenário, justifica-se a confirmação do juízo negativo de qualificação, em atenção ao princípio da continuidade registral.

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

RICARDO ANAFE

---

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Publicado em: 18/08/2021

### **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Nº 1001442-18.2020.8.26.0443 - 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: Neusa Maria Rodrigues da Costa - 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 PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - TÍTULO QUALIFICADO NEGATIVAMENTE - VENDEDOR CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - IMÓVEL RECEBIDO EM DOAÇÃO, COM CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE - DÚVIDA PROCEDENTE - ÓBICE MANTIDO - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO. - Advs: Diogo Santos Nascimento (OAB: 318251/SP) - Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP)

Nº 1093685-40.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Jose de Gouveia e outro - Apelado: Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - CARTA DE ARREMATACÃO - TÍTULO JUDICIAL QUE SE SUJEITA À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE - DESQUALIFICAÇÃO POR INOBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Jose de Gouveia (OAB: 51627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/08/2021

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

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no dia 17/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 19/08/2021

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

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 18/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no dia 18/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 20/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período de 19/08 a 02/09/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 20/08/2021

Publicado em: 23/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 20/08/2021

Apelação Cível 4

Total 4

1006268-70.2021.8.26.0114; 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; 1006268-70.2021.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Associação Atletica Ponte Preta; Advogado: Vinícius Augustus Fernandes Rosa Cascone (OAB: 248321/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.

1010341-42.2020.8.26.0269; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Itapetininga; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1010341-42.2020.8.26.0269; Registro de Imóveis; Apelante: ANOMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Advogado: Alessandro Carriel Vieira (OAB: 314944/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1039131-24.2021.8.26.0100; 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; 1039131-24.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Edgard Dalla Torre Neto; Advogado: Karl Kestel Neto (OAB: 356433/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.

1060535-34.2021.8.26.0100; 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; 1060535-34.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Boulevard3 Empreendimentos Imobiliarios Spe Sa; Advogado: Danilo Gallardo Correia (OAB: 247066/ SP); Advogado: Thiago de Moura Rodrigues (OAB: 348159/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 12/08/2021

Publicado em: 23/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 12/08/2021

1006268-70.2021.8.26.0114; 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: 1006268-70.2021.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Associação Atletica Ponte Preta; Advogado: Vinícius Augustus Fernandes Rosa Cascone (OAB: 248321/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 13/08/2021

Publicado em: 23/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 13/08/2021

1010341-42.2020.8.26.0269; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapetininga; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1010341-42.2020.8.26.0269; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: AN TOMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Advogado: Alessandro Carriel Vieira (OAB: 314944/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PROCESSOS ENTRADOS EM 16/08/2021

Publicado em: 23/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 16/08/2021

1060535-34.2021.8.26.0100; 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: 1060535-34.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Boulevard3 Empreendimentos Imobiliarios Spe Sa; Advogado: Danilo Gallardo Correia (OAB: 247066/SP); Advogado: Thiago de Moura Rodrigues (OAB: 348159/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1039131-24.2021.8.26.0100; 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: 1039131-24.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Edgard Dalla Torre Neto; Advogado: Karl Kestel Neto (OAB: 356433/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

Publicado em: 23/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 20/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

## **PAUTA PARA A 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

Publicado em: 25/08/2021

### PAUTA PARA A 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

11. Nº 19.082/2019 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à composição da Banca Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro.

(...)

### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

13. Nº 1088527-04.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Maria Helena Brandão Maia. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: JORGE DE MELLO RODRIGUES - OAB/SP nº 197.764.

14. Nº 1099753-06.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Renato Munhós de Carvalho e outro. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: RENATO MUNHÓS DE CARVALHO - OAB/SP nº 224.318.

15. Nº 1024936-84.2020.8.26.0224/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - GUARULHOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Lucilane Pina de Campos Ferreira. Embargado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos. Advogado(a): DANIELLA SILVA DE SOUSA - OAB/SP nº 380.849 e LUIZ EDGARD BERALDO ZILLER - OAB/SP nº 208.672.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021**

Publicado em: 26/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/08/2021

Apelação Cível 1

Total 1

0004027-07.2019.8.26.0278; 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 Itaquaquecetuba; 2ª Vara Cível; Dúvida; 0004027-07.2019.8.26.0278; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Aparecida Caires Lima; Advogado: Eduardo George da Costa (OAB: 147790/SP); Advogada: Elizeth Marcia de Godoy Alvares (OAB: 101580/SP); Advogado: Milton Megaron de Godoy Chapina (OAB: 312133/SP); Apelante: Irene Caires Lima; Advogado: Eduardo George da Costa (OAB: 147790/SP); Advogada: Elizeth Marcia de Godoy Alvares (OAB: 101580/SP); Advogado: Milton Megaron de Godoy Chapina (OAB: 312133/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itaquaquecetuba; 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 26/08/2021

Publicado em: 27/08/2021

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/08/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1010347-92.2021.8.26.0114; 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; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1010347-92.2021.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Andrade Empreendimentos Imobiliarios Ltda; Advogado: Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB: 55160/ SP); Advogado: Daniel Fernando Soares (OAB: 388401/SP); Apelado: Pazetti Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Advogado: Eduardo Frediani Duarte Mesquita (OAB: 259400/SP); Advogado: Rafael Urbano (OAB: 235335/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](#)

---

## RESULTADO DA 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/08/2021

Publicado em: 27/08/2021

### RESULTADO DA 65ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/08/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

11. Nº 19.082/2019 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à composição da Banca Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, nos termos do disposto no artigo 3º do Provimento CSM nº 612/98 c.c. artigo 1º, § 2º da Resolução CNJ nº 81/2009, com proposta de aprovação da indicação, v.u.

(...)

### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

13. Nº 1088527-04.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Maria Helena Brandão Maia. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: JORGE DE MELLO RODRIGUES - OAB/SP nº 197.764. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

14. Nº 1099753-06.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Renato Munhós de Carvalho e outro. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: RENATO MUNHÓS DE CARVALHO - OAB/SP nº 224.318. - Deram provimento ao recurso, v.u.

15. Nº 1024936-84.2020.8.26.0224/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - GUARULHOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Lucilane Pina de Campos Ferreira. Embargado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos. Advogado(a): DANIELLA SILVA DE SOUSA - OAB/SP nº 380.849 e LUIZ EDGARD BERALDO ZILLER - OAB/SP nº 208.672. - Rejeitaram, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PROCESSOS ENTRADOS EM 24/08/2021**

Publicado em: 27/08/2021

### PROCESSOS ENTRADOS EM 24/08/2021

1010347-92.2021.8.26.0114; 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: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1010347-92.2021.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Andrade Empreendimentos Imobiliarios Ltda; Advogado: Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB: 55160/SP); Advogado: Daniel Fernando Soares (OAB: 388401/SP); Apelado: Pazetti Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Advogado: Eduardo Frediani Duarte Mesquita (OAB: 259400/ SP); Advogado: Rafael Urbano (OAB: 235335/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/08/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

UBATUBA - suspensão dos prazos processuais no dia 13/08/2021.

ITÁPOLIS - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 16 horas, e suspensão dos prazos processuais no dia 24/08/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SÃO PEDRO - 1ª e 2ª VARAS - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 1º/09/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 31/08/2021

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

ARAÇATUBA - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 30/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.



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