



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

09/03/2020

Edição N° 050



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



COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0005643-26.2019.8.26.0566 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso apresentado

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1008407-61.2018.8.26.0223 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1086655-56.2017.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/15003

Indefiro o pedido de revisão de punição disciplinar

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/23590

Determino o arquivamento da denúncia anônima apresentada

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0027155-08.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0050857-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Dou provimento ao recurso administrativo, para autorizar o traslado e a incineração dos restos mortais de Ramon Alvarez Perez

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006601-94.2019.8.26.0048 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1076009-16.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003428-80.2018.8.26.0506 (Processo Digital)

DESPACHO

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 2424/2019

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que ATAS DE CORREIÇÃO periódica das unidades judiciais e extrajudiciais



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 0001775-96.2015.8.26.0140

ACÓRDÃO

CSM - Embargos de Declaração Cível nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000

ACÓRDÃO

CSM

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

CSM - Nº 0005393-17.2018.8.26.0634 Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

CSM - Nº 1019680-34.2018.8.26.0224

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

CSM - 1017696-20.2019.8.26.0405; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/01/2020

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1083411-51.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

SEMA - DESPACHO Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 Processo Digital.

DESPACHO

SEMA - DESPACHO Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 Processo Digital

DESPACHO

SEMA - DESPACHO Nº 1007366-30.2019.8.26.0577 Processo Digital

DESPACHO

SEMA - DESPACHO Nº 1019680-34.2018.8.26.022 Processo Digital

DESPACHO



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0082/2020 - Processo 1001787-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências- REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0082/2020 - Processo 1117977-26.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0071676-38.2019.8.26.0100 Pedido de Providências

REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1017841-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1102992-52.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0005643-26.2019.8.26.0566 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso apresentado

PROCESSO Nº 0005643-26.2019.8.26.0566 (Processo Digital) - SÃO CARLOS - FABER CASTEL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S/A e SOBLOCO CONSTRUTORA S.A. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso apresentado, determinando a extração de cópia do pedido de providência para instauração de expediente pela Corregedoria Geral da Justiça. Publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: MARCIO ANTONIO CAZU, OAB/SP 69.122.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1008407-61.2018.8.26.0223 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

PROCESSO Nº 1008407-61.2018.8.26.0223 (Processo Digital) - GUARUJÁ - CANTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego

provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: RODRIGO CAMPERLINGO, OAB/SP 174.939.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1086655-56.2017.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

PROCESSO Nº 1086655-56.2017.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - MARIA DE JESUS DE FREITAS BESERRA E OUTROS. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogada: RITA DE CASSIA DE SOUZA, OAB/SP 254.815.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/15003

Indefiro o pedido de revisão de punição disciplinar

PROCESSO Nº 2020/15003 - AMERICANA - NEWTON FRANCO SILVÉRIO DE TOLEDO. DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, indefiro o pedido de revisão de punição disciplinar. Publique-se. São Paulo, 27 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/23590

Determino o arquivamento da denúncia anônima apresentada

PROCESSO Nº 2020/23590 (Processo Digital) - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento da denúncia anônima apresentada. Publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0027155-08.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

PROCESSO Nº 0027155-08.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Interessados: M. R. D. P. P. e A.P.F. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 20 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: HERICK BERGER LEOPOLDO, OAB/SP 225.927 e GUSTAVO DEQUECH CIGAGNA, OAB/SP 231.600.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0050857-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Dou provimento ao recurso administrativo, para autorizar o traslado e a incineração dos restos mortais de Ramon Alvarez Perez

PROCESSO Nº 0050857-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - OTAVIO ALVAREZ. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo, para autorizar o traslado e a incineração dos restos mortais de Ramon Alvarez Perez. Publique-se. São Paulo, 21 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: OTAVIO ALVAREZ, OAB/SP: 23.663 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006601-94.2019.8.26.0048 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

PROCESSO Nº 1006601-94.2019.8.26.0048 (Processo Digital) - ATIBAIA - PRISCILA TORTORO. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 28 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: PEDRO TORTORO NETO, OAB/SP: 92.921

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1076009-16.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

PROCESSO Nº 1076009-16.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - GIOVANA GARCIA BENEDITO. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 27 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogadas: FABIANA CASTILHO PEREIRA, OAB/SP: 357.977 e VANESSA DE LIMA BENEDITO, OAB/SP: 285.364.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003428-80.2018.8.26.0506 (Processo Digital)

DESPACHO

PROCESSO Nº 1003428-80.2018.8.26.0506 (Processo Digital) - RIBEIRÃO PRETO - SUELY PIMENTEL ZEPPONI - Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. DESPACHO: Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Suely Pimentel Zepponi contra decisão monocrática do Exmo. Corregedor Geral da Justiça, sob o argumento de nulidade do julgamento por falta de oportunidade para realização de sustentação oral. Em que pese a argumentação apresentada nos embargos, não existe amparo legal para o acolhimento do pedido de nulidade do "acórdão". Apesar da interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuidava-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a Corregedoria Geral da Justiça. Diante disso, pela aplicação dos princípios da instrumentalidade e fungibilidade ao processo administrativo, conheceu-se do recurso adequadamente - ou seja, após parecer apresentado pelo Juiz Assessor da Corregedoria houve a prolação de decisão monocrática do Corregedor Geral da Justiça. O advogado não foi intimado da sessão de julgamento do recurso, simplesmente, porque não houve sessão de julgamento mas ato decisório singular do Corregedor Geral da Justiça. Assim, esgotada a esfera administrativa as demais providências a cargo do interessado devem ser postuladas na via jurisdicional, restando prejudicado o pedido de nulidade. São Paulo, 03 de março de 2020. (a) ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO, Juiz Assessor da Corregedoria - Advogados: FÁBIO DA SILVA ARAGÃO, OAB/SP 157.069, CRISTINA MORALES LIMA, OAB/SP 212.220 e ROBERTO SANT'ANNA LIMA, OAB/SP 116.470

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 2424/2019

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que ATAS DE CORREIÇÃO periódica das unidades judiciais e extrajudiciais

COMUNICADO CG. N. 2424/2019

PROCESSO 2013/168710

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que ATAS DE CORREIÇÃO periódica das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2019, devem ser encaminhadas no período de 7 de janeiro a 9 de março de 2020 ao endereço eletrônico <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/> em formato digitalizado, pelo "Sistema de Envio de Atas de Correição", na opção ORDINÁRIA no que se refere ao "tipo de ata", única forma de recebimento possível.

COMUNICA também que modelos de atas de correição estão disponíveis no sítio eletrônico do TJSP, no endereço <http://>

Por fim, a Corregedoria Geral da Justiça ALERTA juízes corregedores permanentes e escrivães I e II acerca da necessidade de prévia verificação quanto à ocorrência de alteração e/ou inclusão de unidades (judiciais, prisionais, policiais ou extrajudiciais) e de usuários incumbidos de encaminhar atas de correição de 2019, ficando cientes de que, EM CASO POSITIVO, a alteração/ inclusão deve ser informada à DICOGE 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 0001775-96.2015.8.26.0140

ACÓRDÃO

Registro: 2019.0000936698

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001775-96.2015.8.26.0140, da Comarca de Chavantes, em que é apelante DOUGLAS ROBERTO CRUZ, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CHAVANTES.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso e mantiveram a procedência da dúvida, V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 1º de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0001775-96.2015.8.26.0140

Apelante: Douglas Roberto Cruz

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

VOTO Nº 37.930

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Contrato particular de cessão de compromisso de compra e venda - Divergências nas descrições das medidas perimetrais e da área total do imóvel contidas no contrato e na matrícula - Pretensão de registro abrangendo imóvel com medidas perimetrais e área total superiores às previstas no contrato - Impossibilidade - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pela Sra. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Chavantes e manteve a recusa do registro de contrato de cessão de compromisso de compra e venda de imóvel porque não rubricado em todas as páginas e porque as medidas perimetrais e área total contidas no contrato e na matrícula não coincidem.

O apelante alegou, em suma, que no contrato de cessão de compromisso de compra e venda o imóvel foi identificado como o lote 25 da quadra 07, decorrendo a divergência na indicação da área total de 250m² de mero equívoco dos contratantes, pois a área correta é de 300m² conforme indicado na matrícula. Asseverou que o contrato permite a perfeita identificação do imóvel, o que afasta a necessidade de sua retificação. Por sua vez, a rubrica em todas as páginas não constitui requisito de validade do negócio jurídico. Esclareceu, por fim, que já preencheu todos os requisitos para a aquisição do domínio pela usucapião, consistindo o registro formalidade de que não decorrerá prejuízo

para terceiros (fls. 59/63).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 88/89).

É o relatório.

O registro do contrato particular de cessão de compromisso de compra e venda do lote 25 da quadra 07 do Jardim das Paineiras foi negado porque falta a rubrica das partes em todas as páginas e porque as medidas perimetrais e a área total do imóvel descritas no contrato são inferiores às contidas na matrícula.

Conforme previsto no art. 221, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para o seu registro os contratos particulares deverão ser assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, sem dispor sobre a necessidade de rubrica em todas as páginas:

"Art. 221 - Somente são admitidos registro:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;"

Essa exigência também não decorre do Código Civil que dispõe:

"Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público".

Diante da inexistência de previsão legal específica, este Col. Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a rubrica em todas as páginas do contrato particular não é requisito essencial para o registro:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Instrumento particular de locação - Exigência de rubrica da locadora nas páginas do contrato - Desnecessidade - Exigência que não encontra respaldo na Lei nº 6.05/73 nem nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Assinatura da locadora devidamente reconhecida por notário - Recurso provido"(CSM, Apelação Cível nº 0026786-24.2013.8.26.0100, Rel. Desembargador Elliot Akel, j. 18/03/2014).

Contudo, não se ignora que as rubricas em todas as páginas se destina à confirmar sua ligação com a página do contrato assinada e que teve as firmas reconhecidas, o que, em tese, permitiria afastar o registro diante de fato indicativo de que o contrato apresentado não corresponde ao seu conteúdo original.

No presente caso, porém, não há qualquer elemento que permita afastar a autenticidade do contrato particular apresentado para registro, o que dispensa a exigência de rubrica, também pelo vendedor, da primeira página.

Por sua vez, embora identificado como lote 25 da quadra 07 do Jardim das Paineiras, Município de Chavantes, o contrato de cessão descreve o imóvel como: "...medindo 10 metros de frente por 25 metros de frente aos fundos, perfazendo o total de 250m²" (fls. 04).

A matrícula nº 2.832, porém, mostra que o lote 25 da quadra 07 tem área total de 300,00m², formada pelas seguintes medidas perimetrais:

"...mede 10,00m, do lado direito, para quem se coloca de costas para o terreno, confrontando com o lote 26, mede 30,00 metros; do lado esquerdo, confrontando com o lote 24, mede 30,00 metros e; nos fundos confrontando com o lote 02, mede 10,00 metros, sem benfeitorias" (fls. 16).

Assim, o contrato particular de cessão de compromisso de compra e venda diverge da matrícula na área total e, mais, na descrição das medidas perimetrais do imóvel cedido, pois o bem cedido tem comprimento de 25 metros da frente aos fundos, o que é compatível com a formação da área total de 250,00m².

Não se cuida, portanto, de mero equívoco perceptível pela eventual discrepância entre área total formada pelas medidas perimetrais descritas no contrato e aquela indicada pelas partes do negócio jurídico.

Ao contrário, as medidas perimetrais descritas para o imóvel cedido formam área total de 250,00m², o que impede o registro da cessão para que abranja a totalidade de imóvel que tem medidas perimetrais distintas e área total de 300,00m².

Diante disso, o registro não se mostra possível.

Essa solução não se altera pela alegação de que estão preenchidos os requisitos para aquisição do domínio pela usucapião, uma vez que o processo de dúvida diz respeito, somente, à possibilidade de registro do título na forma como prenotado.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e mantenho a procedência da dúvida.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Embargos de Declaração Cível nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000

ACÓRDÃO

Embargos de Declaração Cível nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000

Registro: 2019.0000936709

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante ALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 os embargos de declaração, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 1º de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000

Embargante: Alves de Souza Empreendimentos Imobiliários Ltda

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

VOTO Nº 37.947

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

ALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. opõe embargos de declaração contra o v. acórdão de fls.

159/163.

Em suma, sustenta tratar a adjudicação de forma originária de aquisição da propriedade, pretendendo, pois, o provimento dos embargos e a reconsideração do v. acórdão de fls. 159/163, afastando-se o óbice imposto pelo registrador.

É o relatório.

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

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

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

Trata-se, deveras, de pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, com razões de fato e de direito devidamente declinadas nas premissas de julgamento administrativo, todas coerentes com o seu dispositivo.

E não há, como dito, qualquer matéria administrativa que possa ser revista, ainda que de ofício, perante esse Col. Conselho Superior da Magistratura.

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

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0001775-96.2015.8.26.0140 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Chavantes - Apelante: Douglas Roberto Cruz - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Chavantes - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso e mantiveram a procedência da dúvida, V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - DIVERGÊNCIAS NAS DESCRIÇÕES DAS MEDIDAS PERIMETRAIS E DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONTIDAS NO CONTRATO E NA MATRÍCULA - PRETENSÃO DE REGISTRO ABRANGENDO IMÓVEL COM MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA TOTAL SUPERIORES ÀS PREVISTAS NO CONTRATO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Leticia Beloto Turim (OAB: 343368/SP)

Nº 0010549-80.2018.8.26.0344/50000 - 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: Alves de Souza Empreendimentos Imobiliários Ltda - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1- NÃO HÁ OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO NO V. ACÓRDÃO EMBARGADO. 2- TRATA-SE, EM VERDADE, DE PRETENSÃO DE REDISCUTIR A MATÉRIA, O QUE NÃO SE ENQUADRA NAS HIPÓTESES DE CABIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS (CPC, ART. 1.022). E NÃO HÁ QUALQUER MATÉRIA ADMINISTRATIVA QUE POSSA SER REVISTA, AINDA QUE DE OFÍCIO, PERANTE ESSE COL. CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. 3- EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Alexandre Rayes Manhaes (OAB: 126627/SP) - Guilherme Chaves Sant´anna (OAB: 100812/SP) - Jose Fernando Cedeño de Barros (OAB: 92968/SP) - Camila Chaves Sant´anna (OAB: 193329/ SP) - Cristina Canfora Bittencourt (OAB: 222833/SP) - Marcos de Godoi Faria (OAB: 284234/SP) - Fabiano de Castro Peres (OAB: 350248/SP) - Rafael Rosemberg (OAB: 351740/SP) - Luiza Terra Cury (OAB: 408515/SP) - Emerson Meira Junior (OAB: 409062/SP)

Nº 1000210-22.2017.8.26.0363 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi-Mirim - Apelante: Reserva da Cachoeira Empreendimentos Imobiliários LTDA - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi Mirim - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente e determinaram que o procedimento de registro do loteamento prossiga mediante publicação do edital e comunicação à Prefeitura Municipal, como previsto no art. 19 da Lei n.º 6.766/79, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE LOTEAMENTO - IMÓVEL RECEBIDO POR SUCESSÃO HEREDITÁRIA DO EX-PROPRIETÁRIO QUE DEIXOU VIÚVA E TRÊS FILHAS VIVAS - AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE, POST MORTEM, MOVIDA PELA SUPOSTA NETA DO ANTERIOR PROPRIETÁRIO - AUTORA DA AÇÃO QUE, SE CONFIRMADA A PATERNIDADE, TERÁ DIREITO A QUINHÃO EQUIVALENTE A 12,5%, OU 1/8, DOS BENS DEIXADOS PELO ANTECESSOR DA LOTEADORA, EXCLUÍDA A MEAÇÃO DA VIÚVA - INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DE AÇÃO DE PETIÇÃO DE HERANÇA - PATRIMÔNIO DEMONSTRADO PELA HERDEIRA QUE RECEBEU O IMÓVEL QUE É SUFICIENTE PARA RESSARCIR EVENTUAL DIREITO À HERANÇA DA AUTORA DE INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE - AUSÊNCIA DE RISCO AOS FUTUROS ADQUIRENTES DOS LOTES - RECURSO PROVIDO PARA JULGAR A DÚVIDA IMPROCEDENTE, A FIM DE QUE O PROCEDIMENTO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO PROSSIGA NA FORMA DO ART. 19 DA LEI N.º 6.766/79. - Advs: José George Ferraz (OAB: 143193/SP) - Decio de Oliveira (OAB: 63390/SP)

Nº 1000452-40.2019.8.26.0062 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bariri - Apelante: Banco Bradesco S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA MANTER O ÓBICE REGISTRÁRIO. INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Bruno Henrique Gonçalves (OAB: 131351/SP) - Paulo Guilherme Dario Azevedo (OAB: 253418/SP)

Nº 1000588-92.2019.8.26.0464 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pompéia - Apelante: Roberto Bolognesi - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pompeia - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. CABIMENTO DO GEORREFERENCIAMENTO E ADITAMENTO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO PARA CONSTAR A PORCENTAGEM OU FRAÇÃO IDEAL ADJUDICADA, EM CUMPRIMENTO À LEI DE REGISTROS PÚBLICOS (ARTIGOS 176, § 1º, 3 "A", 176, §§ 3º E 5º, E 225, § 3º) E AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA. RECURSO IMPROVIDO. - Advs: Júlio César Pelim Pessan (OAB: 167624/SP) - Arnaldo Mas Rosa (OAB: 40076/SP)

Nº 1000634-31.2018.8.26.0201 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Garça - Apelante: Angelo Henrique Ribeiro e outros - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Garça - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO DE TERCEIRO. FALTA DE INTERESSE RECURSAL - MANUTENÇÃO DA RECUSA DO INGRESSO DE TÍTULO JUDICIAL ANTE AO NÃO CONHECIMENTO DA DÚVIDA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL DE TERCEIROS, PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL, EM VIRTUDE DA DECISÃO RECORRIDA NÃO ATINGIR A ESFERA JURÍDICA DA TITULARIDADE DOS RECORRENTES - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Bruno Henrique Mendes Ribeiro (OAB: 363401/SP)

Nº 1001206-48.2018.8.26.0601 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Socorro - Apelante: José Aparecido de Godoy - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Socorro - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso e julgaram a dúvida improcedente, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DE AÇÃO DE ARROLAMENTO DE BENS - EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DA FAZENDA DO ESTADO ANUINDO COM A DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "CAUSA MORTIS" E DE DOAÇÃO - ITCMD QUE FOI RECOLHIDO PELOS HERDEIROS - ILEGALIDADE DA BASE DE CÁLCULO DO ITCMD, ADOTADA PELA FAZENDA DO ESTADO, QUE FOI RECONHECIDA EM MANDADO DE SEGURANÇA IMPETRADO PELO HERDEIRO - DEVER DE FISCALIZAR ATRIBUÍDO AO OFICIAL DE REGISTRO QUE DIZ RESPEITO À EXISTÊNCIA DA DECLARAÇÃO E AO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO, SEM ABRANGER A CORREÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E DO VALOR PAGO, SALVO SE CONSTATADA A EXISTÊNCIA DE ERRO - RECURSO PROVIDO PARA JULGAR A DÚVIDA IMPROCEDENTE. - Advs: Antonio de Padua Tinti (OAB: 145385/SP)

Nº 1001419-56.2019.8.26.0201 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Garça - Apelante: R. T. I. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de G. - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TRANSFERÊNCIA DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL POR ACORDO JUDICIAL - ORIGEM JUDICIAL DO

TÍTULO QUE NÃO AFASTA A NECESSIDADE DE SUA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - DIVISÃO DA GLEBA EM PARTES IDEAIS QUE COINCIDEM, AO QUE TUDO INDICA, ÀS PORÇÕES DE TERRA OCUPADAS POR CADA UMA DAS PARTES DO PROCESSO EM QUE CELEBRADO O ACORDO - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO QUE MASCARA UM POSSÍVEL PARCELAMENTO IRREGULAR - DOCUMENTOS ANTERIORMENTE APRESENTADOS AO REGISTRADOR QUE NÃO SERVEM PARA A QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO OBJETO DA NOVA PRENOTAÇÃO - TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS, OCORRIDA NO BOJO DE PROCESSO JUDICIAL, QUE ENSEJA A NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE ITBI - IMPUGNAÇÕES GENÉRICAS QUE NÃO TÊM O CONDÃO DE AFASTAR EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS E FUNDAMENTADAS FORMULADAS PELO REGISTRADOR - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Antônio Coelho Neto (OAB: 292012/SP)

Nº 1001630-96.2019.8.26.0038 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araras - Apelante: José Antonio Avelar - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - A INDISPONIBILIDADE QUE GRAVA O DIREITO DE PROPRIEDADE DE UM DOS CONDÔMINOS IMPEDE A TRANSMISSÃO VOLUNTÁRIA DA TOTALIDADE DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. SISTEMA DO TÍTULO E DO MODO QUE IMPLICA NO EXAME DA SITUAÇÃO JURÍDICA DA PROPRIEDADE NO MOMENTO DA APRESENTAÇÃO DO TÍTULO A REGISTRO. IMPOSSIBILIDADE DE CINDIBILIDADE DO TÍTULO EM VIRTUDE DA UNIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO SOBRE ÚNICO IMÓVEL QUE NÃO PERMITE FRACIONAMENTO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Luis Roberto Olimpio (OAB: 135997/SP) - Luís Roberto Olímpio Júnior (OAB: 392063/SP)

Nº 1002002-97.2018.8.26.0129 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Casa Branca - Apelante: José Roberto Mantovani - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Casa Branca - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Jose Horacio de Melo (OAB: 61620/SP)

Nº 1004533-95.2018.8.26.0505 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Pires - Apelante: Antonio Vanderlei Pereira Nunes - Apelante: Sueli Guerra Nunes - Apelante: Iara Pereira Nunes Sarro - Apelante: Miguel Sarro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTARIO E PARTILHA EXTRAJUDICIAL - FALECIDA PROPRIETÁRIA CASADA NO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - BEM ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - CÔNJUGES FALECIDOS - INVENTÁRIO DA FALECIDA ESPOSA POR MEIO DO QUAL A TOTALIDADE DO IMÓVEL É PARTILHADA - IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO - APLICABILIDADE DA SÚMULA 377 DO STF - CABIMENTO DA RETIFICAÇÃO DO TÍTULO - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Morgana Sarro (OAB: 237886/SP)

Nº 1004604-41.2019.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Ministério Público do Est. de Sp - Apelado: Erpg Participações Ltda - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso e mantiveram a r. sentença que julgou a dúvida improcedente, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - LEILÕES, PELAS MODALIDADES VIRTUAL E, AINDA, PRESENCIAL REALIZADOS EM LOCAL DIVERSO DAQUELE EM QUE SITUADO O IMÓVEL - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Nicolle Fernanda Alves da Silva (OAB: 317206/SP)

Nº 1007800-29.2018.8.26.0197 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Francisco Morato - Recorrente: Angelica Rodrigues da Silva - Recorrido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Francisco Morato - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. NEGATIVA DO REGISTRO DE CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DE PROCEDIMENTO PRÉ-PROCESSUAL, QUE REDUNDOU NO DIVÓRCIO POR COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL, HOMOLOGADA PELO CEJUSC, COM PARTILHA DE BEM IMÓVEL QUE COUBE EXCLUSIVAMENTE À APELANTE. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO. - Advs: José Carlos Correia de Oliveira (OAB: 191978/SP)

Nº 1007913-07.2017.8.26.0071 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bauru - Apelante: Sidnéia Antunes de Moraes - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. TÍTULO NÃO PRENOTADO. DESCUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ITEM 41.1, DO CAPÍTULO XX, TOMO II, DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Cristiane Gardiolo (OAB: 148884/SP)

Nº 1010075-20.2018.8.26.0077 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Birigüi - Apelante: Banco Rabobank International Brasil S/A - Apelante: Galdino Eberlein de Oliveira Fernandes - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigüi - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE PARA MANTER A RECUSA DO REGISTRO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - EXIGÊNCIA DE ASSINATURA DO CREDOR E DE TESTEMUNHAS, COM RECONHECIMENTO DE FIRMAS E LANÇAMENTO DE SUAS RUBRICAS EM TODAS AS FOLHAS DA CÉDULA - GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE INTEGRA O TÍTULO DE CRÉDITO QUE, POR SUA VEZ, FOI EMITIDO COM OBSERVAÇÃO DOS REQUISITOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA - RECURSO PROVIDO PARA JULGAR A DÚVIDA IMPROCEDENTE. - Advs: Pauleandro Miranda Duarte (OAB: 280873/SP) - Ademar Ferreira Mota

Nº 1010076-09.2018.8.26.0302 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jaú - Apelante: Michael Gean Contes - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - NEGATIVA DE REGISTRO EM FACE DA HIPOTECA CEDULAR E RESPECTIVOS ADITIVOS, ASSIM COMO DA INDISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS DECORRENTE DE PENHORA EM FAVOR DA FAZENDA NACIONAL - IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA - PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Alan Humberto Jorge (OAB: 329181/SP) - Tiago Alexandre Zanella (OAB: 304365/SP)

Nº 1012198-72.2019.8.26.0071 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bauru - Apelante: Claudemir Guedes Misquiati - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - EXAME DA DOCUMENTAÇÃO JUNTADA AOS AUTOS QUE DEMONSTRA A NATUREZA RURAL DO IMÓVEL - CRITÉRIO DA LOCALIZAÇÃO QUE, POR SI SÓ, NÃO É SUFICIENTE PARA DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL - EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO REGISTRADOR QUE MERECEM SER AFASTADAS - RECURSO PROVIDO PARA JULGAR A DÚVIDA IMPROCEDENTE. - Advs: Thaís Fayad Misquiati Amaral Bahia (OAB: 188818/SP) - Claudio Jose Amaral Bahia (OAB: 147106/SP)

Nº 1029838-59.2018.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Apelado: Caixa Econômica Federal Cef - Apelado: Daniel Anderson Janzen - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso e mantiveram a r. sentença que julgou a dúvida improcedente, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PUBLICAÇÃO DO EDITAL EM JORNAL DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL, QUE NÃO SERIA DE GRANDE CIRCULAÇÃO - LEILÕES, PELAS MODALIDADES VIRTUAL E, AINDA, PRESENCIAL REALIZADOS EM LOCAL DIVERSO DAQUELE EM QUE SITUADO O IMÓVEL - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Roberta Teixeira Pinto de Sampaio Moreira (OAB: 246376/ SP)

Nº 1036218-40.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Fernando José Cabeceiro - Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso para manter a negativa do registro, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - AÇÃO MOVIDA PELOS CESSIONÁRIOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CONTRA OS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES DO IMÓVEL - REGISTRO DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: José Augusto Vaz Neto (OAB: 162170/SP)

Nº 1043473-49.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Maria Emília Vanzolini - Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. EXCESSO DE MEAÇÃO EM FAVOR DA APELANTE. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE APENAS CONSIDERA OS BENS IMÓVEIS PARA FINS DE PARTILHA E INCIDÊNCIA DE ITBI. IMPOSSIBILIDADE DO EXAME DE CONSTITUCIONALIDADE DA LEI MUNICIPAL EM SEDE DE QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU DE RECURSO ADMINISTRATIVO. CABIMENTO DA DISCUSSÃO DA QUESTÃO EM AÇÃO JURISDICIONAL OU RECOLHIMENTO DO IMPOSTO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Luciana Vanzolini Moretti (OAB: 223792/SP)

Nº 1044962-24.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - FORMAL DE PARTILHA - PROPRIETÁRIA CASADA NO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - BEM ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - CÔNJUGES FALECIDOS - INVENTÁRIO DA FALECIDA ESPOSA POR MEIO DO QUAL A TOTALIDADE DO IMÓVEL É PARTILHADA - IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO - APLICABILIDADE DA SÚMULA 377 DO STF - COMUNHÃO QUE SE PRESUME - NECESSIDADE DE PRÉVIA INSCRIÇÃO DO FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DO INVENTÁRIO DO MARIDO PRÉ-MORTO - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Renato Viola de Assis (OAB: 236944/SP) - Braulio de Assis (OAB: 62592/SP) - Marília Viola de Assis (OAB: 262115/SP)

Nº 1095366-16.2018.8.26.0100 - 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: Adelene Virginia Lasalvia - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso e mantiveram a procedência da dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DE AÇÃO DE INVENTÁRIO DE BENS - DIVERGÊNCIAS ENTRE A TRANSCRIÇÃO E O FORMAL DE PARTILHA, RELATIVAS AO NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E AO SEU ESTADO CIVIL - NECESSIDADE DE QUALIFICAÇÃO DOS HERDEIROS COM INDICAÇÃO DE SEUS DOCUMENTOS DE IDENTIDADE, NÚMEROS DAS INSCRIÇÕES NO CADASTRO DA RECEITA FEDERAL, E DOS REGIMES DE BENS ADOTADOS EM SEUS CASAMENTOS - PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Jeremias Alves Pereira Filho (OAB: 33868/SP) - Adriana Guarise (OAB: 130493/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 0005393-17.2018.8.26.0634 Processo Digital
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0005393-17.2018.8.26.0634 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Tremembé - Apelante: Patricia Sousa Pereira - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tremembé - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Por maioria de votos, deram provimento ao recurso, nos termos do voto do Desembargador Fernando Torres Garcia. Vencido o Des. Pinheiro Franco, que declarará voto. - REGISTRO DE IMÓVEIS PROCEDIMENTO DE DÚVIDA INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL POR COMPANHEIRA SOBREVIVENTE QUE É QUALIFICADA COMO ÚNICO HERDEIRA UNIÃO ESTÁVEL DECLARADA EM ESCRITURA PÚBLICA RECUSA DE REGISTRO FUNDADA EXCLUSIVAMENTE NA CONDIÇÃO DE ÚNICA HERDEIRA DA COMPANHEIRA, COM BASE NA REGULAÇÃO ADMINISTRATIVA DO ATO, PREVISTA NO ITEM 112, DO CAP. XVI DAS NSCGJ, E ART. 18, DA RESOLUÇÃO CNJ 35/2007 REGIME SUCESSÓRIO DOS COMPANHEIROS IGUALADO AO DOS CÔNJUGES, A PARTIR DA DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL DO ART. 1.790, CC, COM REPERCUSSÃO GERAL (RE 646.721/RS) IMPOSSIBILIDADE DE SE DAR TRATAMENTO DISTINTO AO COMPANHEIRO EM RELAÇÃO AO CÔNJUGE EM MATÉRIA SUCESSÓRIA, INCLUINDO-SE AÍ REGRAS LIMITATIVAS DO PROCEDIMENTO DE INVENTÁRIO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL AUSÊNCIA DE NORMA LEGAL A INDICAR A IMPOSSIBILIDADE DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL AO COMPANHEIRO SOBREVIVENTE CASO NÃO EXISTAM HERDEIROS CONCORRENTES, CONSIDERANDO O TEOR DO ART. 1.829, CC E DO ART. 610, § 1º, CPC, DESDE QUE COMPROVADA A UNIÃO ESTÁVEL POR ESCRITURA PÚBLICA OU POR SENTENÇA DECLARATÓRIA ANTERIOR EFICÁCIA DA ESCRITURA DE UNIÃO ESTÁVEL PARA COMPROVAR A CONTINUIDADE DA UNIÃO ESTÁVEL ATÉ SUA EXTINÇÃO PELA MORTE, CABENDO A EVENTUAL INTERESSADO EM DEMONSTRAR SUA INEXISTÊNCIA OU CESSAÇÃO A INICIATIVA DE DERRUBAR A PRESUNÇÃO DECORRENTE DA DECLARAÇÃO, POR MEIO DE AÇÃO JUDICIAL, EM HOMENAGEM AO PRINCÍPIO DA BOA FÉ REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL QUE SÓ É NECESSÁRIO PARA SE IMPOR SEUS EFEITOS A TERCEIROS, O QUE NÃO OCORRE QUANDO A PARTE INTERESSADA ADERE AOS EFEITOS DA DECLARAÇÃO DOS COMPANHEIROS DECLARAÇÃO DO INVENTARIANTE SOBRE A INEXISTÊNCIA DE OUTROS HERDEIROS QUE PRODUZ EFEITOS TANTO NA ESFERA JUDICIAL QUANTO NA EXTRAJUDICIAL, NÃO HAVENDO PERQUIRIRIÇÃO ATIVA DE DEMAIS LEGITIMADOS À SUCESSÃO ANTE A DECLARAÇÃO LIMITADA IMPOSSIBILIDADE DE SE IMOBILIZAR A TRANSMISSÃO SUCESSÓRIA A AGUARDAR MANIFESTAÇÃO DE POSSÍVEIS INTERESSADOS EM RECOLHER A HERANÇA QUE, POR PRESUNÇÃO DECORRENTE DA DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, É DO COMPANHEIRO SOBREVIVENTE RECURSO PROVIDO PARA DETERMINAR O REGISTRO DO TÍTULO.DECLARAÇÃO DE VOTO DIVERGENTE - Advs: Maria Goncalves de Oliveira (OAB: 399384/SP) - Leandro Aparecido de Souza (OAB: 258764/SP) - Eduardo Fausto Guimarães (OAB: 316126/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1019680-34.2018.8.26.0224
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1019680-34.2018.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Antonio Braz Saraiva Falcão - Apelante: Thiago Barbosa Falcão - Apelante: Talita Barbosa Falcão - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO EM QUE CONSIGNADO QUE OS ADQUIRENTES TÊM CIÊNCIA DA EXISTÊNCIA DE "ÁREA CONSTRUÍDA" QUE SERÁ OBJETO DE FUTURA REGULARIZAÇÃO - EXIGÊNCIAS CONSISTENTES NA RETIFICAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI, OU COMPROVAÇÃO DE QUE NÃO INCIDENTE SOBRE O VALOR DA CONSTRUÇÃO, COM COMPLEMENTAÇÃO DOS EMOLUMENTOS QUE FORAM OBJETO DE DEPÓSITO PRÉVIO - PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO CONSTRUÇÃO NÃO DESCRITA NO TÍTULO E QUE NÃO TEVE A AVERBAÇÃO REQUERIDA REGISTRO VIÁVEL RECURSO PROVIDO. - Advs: Kleber Costa de Souza (OAB: 236669/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1017696-20.2019.8.26.0405; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/01/2020

1017696-20.2019.8.26.0405; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Osasco; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1017696-20.2019.8.26.0405; Registro de Imóveis; Apelante: Jurandir da Conceição de Sá; Advogado: Antonio Carlos Ferraz (OAB: 317483/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica Osasco; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 06/03/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

GUARUJÁ - PRÉDIO III (VARAS DA FAMÍLIA e VARA DO JECRRIM) - suspensão do expediente forense no período de 09 a 11/03/2020 e suspensão dos prazos processuais na referida data, com atendimento dos casos urgentes no prédio do Fórum I (Cível e Criminal), localizado na Rua Silvio Daige, 280, Enseada.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1083411-51.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo interposto

PROCESSO Nº 1083411-51.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - CARLOS GILBERTO CIAMPAGLIA. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 20 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: CARLOS GILBERTO CIAMPAGLIA, OAB/SP: 15.581 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 Processo Digital.

DESPACHO

DESPACHO Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Catanduva - Apelante: Gabriel Augusto Gerlack - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva - Pedido de desistência de prazo recursal apresentado entre a divulgação da tira de julgamento e a disponibilização do V. Acórdão, indicando ciência do julgamento. Decido. Anote-se a desistência de eventual prazo recursal pelo apelante. No mais, dê-se ciência à Procuradoria Geral de Justiça e publique-se o V. Acórdão. Int. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor

SEMA - DESPACHO Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 Processo Digital

DESPACHO

DESPACHO Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Osasco - Apelante: Jurandir da Conceição de Sá - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Osasco - Regularizada a representação processual do recorrente (fl. 177/178), encaminhem os autos à Procuradoria Geral de Justiça. Int. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Antonio Carlos Ferraz (OAB: 317483/SP)

SEMA - DESPACHO Nº 1007366-30.2019.8.26.0577 Processo Digital

DESPACHO

DESPACHO Nº 1007366-30.2019.8.26.0577 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Apelado: Banco Bradesco S/A - Vistos. Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra r. sentença que afastou a recusa do pedido de averbação dos leilões negativos do imóvel matriculado sob nº 194.979 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José dos Campos/SP, realizados em atenção ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97 (fl. 178/179). O apelante alega, em síntese, que os leilões públicos advindos da Lei nº 9.514/97 devem ser promovidos na Comarca em que localizado o imóvel, mesmo que omissivo o contrato de financiamento a respeito. Aduz que o argumento de que eventual prejuízo deverá ser objeto de ação própria não se sustenta, mormente quando a recusa está consubstanciada em alguma inobservância de formalidade essencial prevista na lei. Entende que é preciso privilegiar a proteção do devedor primitivo, mediante efetiva possibilidade de participação no leilão, e discorda do entendimento no sentido de que a publicidade dos leilões está garantida com sua divulgação na rede mundial de computadores (fl. 184/188). Foram ofertadas contrarrazões (fl. 192/197). É o relatório. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. De seu turno, o procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Ocorre que, no caso específico dos autos, pretende a instituição financeira recorrida a averbação, na matrícula nº 194.979 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José dos Campos/SP, dos leilões negativos do imóvel realizados em atenção ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. E, se assim é, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo. No mais, verifica-se que a recorrida não está devidamente representada nos autos (certidão a fl. 202) e que o feito não foi remetido à D. Procuradoria de Justiça, para manifestação. Diante do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Oportunamente, intime-se a recorrida a regularizar sua representação processual nos autos, no prazo da lei e sob pena de não conhecimento do recurso. Após, abra-se vista à D. Procuradoria de Justiça para parecer. Providencie-se o necessário ao cumprimento da presente decisão. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Amandio Ferreira Tereso Junior (OAB: 107414/SP) - Maria Lucilia Gomes (OAB: 84206/SP)

SEMA - DESPACHO Nº 1019680-34.2018.8.26.022 Processo Digital

DESPACHO

DESPACHO Nº 1019680-34.2018.8.26.022 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Antonio Braz Saraiva Falcão - Apelante: Talita Barbosa Falcão - Apelante: Thiago Barbosa Falcão - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - Oportunamente, certifique-se o trânsito em julgado do v. acórdão de fl. 146/150 e, após, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Kleber Costa de Souza (OAB: 236669/SP)

Pedido de Providências- REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1001787-43.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ailda Dionisia Diamantino - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ailda Dionisia Diamantino, que pretende a abertura de matrícula do imóvel objeto da transcrição nº 110.551, equivalente a 28% de um terreno situado na atual rua Dr. Gabriel Nicolau, lote nº 07, da quadra 11 - Vila Basileia, o qual foi extraído de área maior objeto da transcrição nº 52.890. Esclarece o Registrador que, posteriormente à transcrição nº 110.551, foi aberta a matrícula nº 3.651, em nome do titular de domínio da área maior, Cláudio de Souza Novaes e sua mulher Maria Aparecida Faria Novaes, compreendendo a totalidade do lote 7 da quadra 11, para a qual foram transportadas as vendas das frações ideais registradas anteriormente a sua abertura, nos termos das averbações nºs 01 e 02. Destaca que a situação do registro caracteriza-se como condomínio, sendo que para a abertura da matrícula é necessária a extinção do condomínio, bem como apresentação do competente alvará de desdobro e escritura de divisão, ou ainda por meio de regularização fundiária. Juntou documentos às fls.03/27. A interessada apresentou impugnação às fls.30/32. Argumenta que o equívoco foi do registrador, que ao invés de abrir uma matrícula correspondente à fração ideal de 28% da área total destacada da transcrição e levada a registro, abriu uma única matrícula em condomínio. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.36/37). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. O princípio da unitariedade da matrícula, que norteia os atos registrários, trazido no artigo 176, § 1º, I, da Lei de Registros Públicos, dispõe que a todo imóvel deve corresponder uma única matrícula, isto é, um imóvel não pode ser matriculado mais de uma vez. No caso em tela, posteriormente à transcrição nº 110.551, foi aberta uma única matrícula sob o nº 3.651 em nome do titular de domínio da área maior e de sua mulher, compreendendo a fração ideal de 28% da srª Ailda, sendo transportadas para esta matrícula a venda de todas as frações ideais registradas anteriormente a sua abertura, resultando: - Av.01: venda de 27,5% a Amelina de Cássia Souza, casada com Raymundo Augusto Bayrell (fl.15); - Av.02: venda de 28% a Cecilio Bento Diamantino e Ailda Dionisia Diamantino (fl.16); - R.03 : venda de 23% a Enezilta dos Santos, casada com Raimundo Rodrigues dos Santos, os quais transmitiram mencionada fração a Sebastião de Gois da Silva Filho (R.05) (fls.16/17); Por fim, a fração de 21,5% do mencionado lote 7, restou registrada em nome de Cláudio de Souza Novaes e sua mulher. Logo, observa-se que a propriedade é exercida em comum, sob a égide de quotas ideais, caracterizando o denominado "condomínio". Neste contexto, para a abertura de matrícula nos termos requeridos pela interessada, deve haver primeiramente a extinção do condomínio, sendo que o direito de pedir o desaparecimento da comunhão pode ser exercido por qualquer comunheiro a qualquer tempo. Após será necessária a apresentação de alvará de desdobro devidamente aprovado pela Municipalidade de São Paulo. Destaco que para o desdobro de lote, em casos de parcelamento para fins urbanos, conforme Lei 9.413/81 e Decreto nº 44.418/04, é necessária a aprovação pelos órgão municipais competentes. Assim, é imprescindível a emissão do Alvará de Desdobro de Lote, além da planta aprovada pela Prefeitura do Município de São Paulo e memorial descritivo, para proceder a abertura da matrícula. As Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Cap. XX, item 165.6, estabelecem que: "165.6. Em qualquer hipótese de desmembramento não subordinado ao registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal". Por fim, ressalto que, ao contrário do afirmado pela interessada, não houve qualquer equívoco cometido pelo registrador ao proceder à abertura de uma única matrícula, com a transposição de todas as vendas das frações ideais, vez que é vedada a veiculação de vários imóveis em uma mesma matrícula ou a abertura de diversas matrículas para cada fração do bem. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ailda Dionisia Diamantino, conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DÉBORA CHECHE CIARAMICOLI DA MATA (OAB 183347/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1117977-26.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Edite Gomes Ferreira - - Eduardo Gomes Ferreira - - Mauricio Gomes Ferreira - Vistos. Levando-se em consideração o memorial descritivo, bem como a planta da área juntados pelos requerentes às fls.183/185, diga o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da possibilidade da retificação. Com a juntada da manifestação em sentido positivo, deverão os interessados assinar os mencionados documentos, com firma reconhecida. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0056837-08.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Os autos encontram-se sentenciados às fls. 19/20. Entretanto, posteriormente, adveio nova manifestação do Sr. Representante alegando inconformismo com a eventual restrição imposta quanto a escolha da data para o casamento, que estaria limitada às quintas-feiras, em virtude da gratuidade requerida (fl. 31). Instada para prestar esclarecimentos acerca dos novos fatos apontados, a Sra. Oficial explicitou que existem restrições mínimas devido a necessidade de ajustes logísticos para a organização interna das atividades realizadas em sua unidade, não havendo relação com atos gratuitos ou pagos, tampouco há imposição da data, apenas uma simples tentativa de tornar o serviço mais célere diante do período reduzido de trabalho aos sábados (fls. 35/36). Adveio manifestação da nobre representante do parquet à fl. 39. Instado, o Sr. Representante ficou-se inerte (fl. 55). Analisando os novos fatos apontados pelo Sr. Representante, em consonância com os esclarecimentos prestados pela Sra. Delegatária, observo que inexistem provas concretas aptas a ensejarem a violação das normas legais, certo que, ao que tudo indica, trata-se de insurgência em face das questões de ordem administrativa da Unidade. De qualquer forma, consigno à Sra. Oficial e Tabeliã que, pese embora a alegada questão de logística interna, visando a melhor prestação dos serviços públicos, independentemente da gratuidade, os casamentos devem ser realizados de maneira igualitária quanto a escolha das datas, não sendo cabível qualquer espécie de dificuldade ou diferenciação para os casamentos nos quais haja concessão ou não de gratuidade. Ante ao exposto, determino o arquivamento da representação, com a observação acima. Ciência ao Sr. Representante, por e-mail, à Sra. Oficial e Tabeliã e ao MP. Comuniquese a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0071676-38.2019.8.26.0100 Pedido de Providências**REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0071676-38.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Fl. 315: ciente da Portaria. Tornem os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça para apreciação do recurso, conforme deliberação de fl. 273. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100**Pedido de Providências - Liminar**

Processo 1010618-80.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - C.S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação contra o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, do interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposta irregularidade em procedimento de habilitação para o casamento. O Senhor Oficial e Tabelião prestou os devidos esclarecimentos (fls. 53/57). O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de ilicitude pelo Senhor Titular (fls. 62/63). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado em face do ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, no interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposto prazo internupcial de 90 (noventa) dias imposto pelo Senhor Titular. Depreende-se da intrincada inicial que os nubentes, ao comparecerem perante a serventia extrajudicial para dar entrada no procedimento de habilitação para as núpcias, foram surpreendidos com a exigência, pelo Senhor Registrador, do decurso de um suposto prazo internupcial de noventa dias, a ser aguardado para a emissão da certidão de habilitação para o casamento. Verifica-se ainda, conforme leitura laboriosa da peça inaugural, que a nubente varoa é divorciada há menos de dez meses, incidindo na causa suspensiva do artigo 1.523, incisos II e III, do Código Civil. Requerem, portanto, que este Juízo Corregedor Permanente os habilite para a casamento, em substituição à função do Senhor Delegatário, em razão de entenderem que o alegado prazo internupcial impedirá a realização do matrimônio na data desejada. A seu turno, o Senhor Registrador e Notário esclareceu que não existe prazo internupcial imposto pela serventia extrajudicial ou por lei. No mais, informou que os prepostos do setor de casamentos da unidade extrajudicial são orientados e devidamente fiscalizados, preparados para

a prestação das informações adequadas relativas às solenidades do ato matrimonial. Pois bem. Destaque-se, primeiramente, que é o Titular da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais o responsável legal pelo processamento da habilitação para o casamento, em conformidade com o artigo 1526 do Código Civil. As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça regem a matéria da mesma maneira, indicando que é o "Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais presidirá o feito e apreciará os requerimentos das partes e do Ministério Público", pelo seu item 53.2, Capítulo XVII. Desse modo, inviável que este Juízo Corregedor se substitua à função legalmente fixada ao Senhor Registrador para o processamento da habilitação de casamento, devendo a documentação necessária às solenidades do ato serem entregues diretamente perante a serventia extrajudicial. Por conseguinte, indefiro o pedido de processamento da habilitação perante este Juízo Corregedor Permanente, acolhendo na íntegra a cota ministerial de fls. 62/63. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: AMANDA PAULA RODRIGUES LIMA (OAB 413359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1010618-80.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - C.S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação contra o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, do interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposta irregularidade em procedimento de habilitação para o casamento. O Senhor Oficial e Tabelião prestou os devidos esclarecimentos (fls. 53/57). O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de ilicitude pelo Senhor Titular (fls. 62/63). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado em face do ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, no interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposto prazo internupcial de 90 (noventa) dias imposto pelo Senhor Titular. Depreende-se da intrincada inicial que os nubentes, ao comparecerem perante a serventia extrajudicial para dar entrada no procedimento de habilitação para as núpcias, foram surpreendidos com a exigência, pelo Senhor Registrador, do decurso de um suposto prazo internupcial de noventa dias, a ser aguardado para a emissão da certidão de habilitação para o casamento. Verifica-se ainda, conforme leitura laboriosa da peça inaugural, que a nubente varoa é divorciada há menos de dez meses, incidindo na causa suspensiva do artigo 1.523, incisos II e III, do Código Civil. Requerem, portanto, que este Juízo Corregedor Permanente os habilite para a casamento, em substituição à função do Senhor Delegatário, em razão de entenderem que o alegado prazo internupcial impedirá a realização do matrimônio na data desejada. A seu turno, o Senhor Registrador e Notário esclareceu que não existe prazo internupcial imposto pela serventia extrajudicial ou por lei. No mais, informou que os prepostos do setor de casamentos da unidade extrajudicial são orientados e devidamente fiscalizados, preparados para a prestação das informações adequadas relativas às solenidades do ato matrimonial. Pois bem. Destaque-se, primeiramente, que é o Titular da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais o responsável legal pelo processamento da habilitação para o casamento, em conformidade com o artigo 1526 do Código Civil. As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça regem a matéria da mesma maneira, indicando que é o "Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais presidirá o feito e apreciará os requerimentos das partes e do Ministério Público", pelo seu item 53.2, Capítulo XVII. Desse modo, inviável que este Juízo Corregedor se substitua à função legalmente fixada ao Senhor Registrador para o processamento da habilitação de casamento, devendo a documentação necessária às solenidades do ato serem entregues diretamente perante a serventia extrajudicial. Por conseguinte, indefiro o pedido de processamento da habilitação perante este Juízo Corregedor Permanente, acolhendo na íntegra a cota ministerial de fls. 62/63. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: AMANDA PAULA RODRIGUES LIMA (OAB 413359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1017841-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1017841-84.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.C.O. - - M.S.V. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências do interesse de Daniel Constantino de Oliveira e Marcelo Siqueira Varjão, que pugnam a dispensa dos proclamas em habilitação de casamento curso perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade. O procedimento busca a dispensa do prazo dos proclamas, com vistas a viabilizar a realização do casamento previsto para o próximo dia 08 de março de 2020. A representante do Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 53/54). É o relatório. DECIDO. Sem embargo das razões expendidas pelos requerentes, verifica-se que a hipótese não reclama o abrandamento do rigor

formal, em relação à dispensa parcial dos proclamas. "O proclama (nome clássico do edital anunciando a intenção dos nubentes) é forma de publicidade ativa, destinada a, transitoriamente, dar ciência a todos do povo que duas pessoas querem casar-se, propiciando ensejo de serem denunciados os impedimentos. O proclama deve referir, pelo menos: nome, data e local de nascimento, estado civil e domicílio dos pretendentes, nome de seus pais. O registro de proclama é escriturado cronologicamente, com resumo do que constar dos editais expedidos pelo registrador ou recebidos de outros (arts. 43 e 44)." (in Lei de Registros Públicos Comentado, Walter Ceneviva, 2006, 17ª ed., p. 172/173). No caso em exame, os requerentes ultimaram os detalhes envolvendo o lado social da celebração, descuidando dos aspectos formais e legais. Não se deve perder de vista, ainda, que a simples alegação de urgência ante o teor da documentação acostada, não constitui hipótese apta a autorizar a concessão da dispensa, em quadro onde a solenidade e o formalismo deverão prevalecer sobre os interesses e as conveniências pessoais dos nubentes. A celebração do casamento é precedida de formalismo e solenidade, no intento de melhor aquilatar a aptidão jurídica dos nubentes. Ademais, não há referência a respeito de situações graves a justificar o abrandamento do rigor do formalismo legal. Em suma, a matéria posta em controvérsia não autoriza a concessão da dispensa, visto que não configurada as hipóteses previstas no artigo 69 da Lei de Registros Públicos, tampouco a regra de exceção disposta no artigo 1527, parágrafo único do Código Civil. Assim, em face da impugnação ministerial (fls. 53/54), ausentes os pressupostos legais, rejeito o pedido de dispensa formulado pelos contraentes e determino o prosseguimento do procedimento de habilitação de casamento até seus ulteriores termos, observadas as formalidades legais, notadamente quanto às publicações dos proclamas. Ciência à Sra. Oficial, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ARTHUR CRIALESSE PEREIRA (OAB 375930/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1102992-52.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Processo 1102992-52.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Retificação de Nome - M.L.G.G.G. - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: MIRIAM RODRIGUES DE OLIVEIRA ARAUJO (OAB 199062/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
