



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

16/03/2020

Edição N° 054



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

DICOGGE 1.1 - PROCESSO Nº 2020/23913

Declaro sem efeito a outorga e a investidura realizadas em 31/01/2020

DICOGGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002742-89.2019.8.26.0462 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

DICOGGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005014-46.2018.8.26.0024 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

DICOGGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005925-87.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Dou parcial provimento ao recurso para substituir a pena de suspensão pela de multa

DICOGGE 5.1 - PROCESSO Nº 2019/106350

Mantenho a decisão proferida pelo Juiz Corregedor Permanente

DICOGGE 5.1 - PROCESSO Nº 2006/2387

Manter o parecer nº 283/2008, aprovado nos autos DICOGGE nº 2006/2387, com a determinação da execução do Projeto "Paternidade Responsável" pelos Juízos Corregedores Permanentes dos Registros Públicos e, na Capital do Estado, pelos Juízos das Varas da Infância e da Juventude, em relação aos alunos das Escolas Públicas Estaduais localizadas no âmbito da competência territorial de seus respectivos foros. Comunique-se o MM. Juiz da Vara da Infância e da Juventude do Foro Regional de Penha de Fr

DICOGGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 217/2020

Inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 1007913-07.2017.8.26.0071

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1010075-20.2018.8.26.0077

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1010076-09.2018.8.26.0302

ACÓRDÃO

CSM - 1053765-85.2018.8.26.0114/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/03/2020

CSM - 1000057-36.2019.8.26.0066/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/03/2020

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2019/51379

Autorizou a transferência do feriado do dia 14/04 (Dia do Município) para o dia 13/04

SPR

Comunicado do Conselho Superior da Magistratura



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PROCESSO 1131076-63.2019.8.26.01

Dúvida

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1129193-81.2019.8.26.0100

Dúvida

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1001754-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1061672-22.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1064132-16.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1085046-67.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1089909-03.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0089/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 1.1 - PROCESSO Nº 2020/23913

Declaro sem efeito a outorga e a investidura realizadas em 31/01/2020

PROCESSO Nº 2020/23913 - UNA/BA - LAYLA KURBAN- DECISÃO: Tendo LAYLA KURBAN apresentado renúncia à delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Tanabi, sem entrar em exercício, declaro sem efeito a outorga e a investidura realizadas em 31/01/2020, em cumprimento ao parágrafo 2º do art. 18 do Prov. nº 612/98, parágrafo 2º do art. 37 da Portaria Conjunta nº 3892/99, parágrafo 2º do art. 15 da Resolução CNJ nº 81/2009, e subitem 5.3 do Cap. XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Publique-se e archive-se. São Paulo, 10/03/2020 - (a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002742-89.2019.8.26.0462 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

PROCESSO Nº 1002742-89.2019.8.26.0462 (Processo Digital) - POÁ - EDDA CARMEN ISOLA E OUTROS. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso administrativo. Como proposto no parecer, revogo o bloqueio que teve como finalidade impedir a expedição de novas certidões da escritura pública de substabelecimento que foi lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá. O mandado de revogação do bloqueio será expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente. Intimem-se. São Paulo, 18 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: ULYSSES ECCLISSATO NETO, OAB/SP: 182.700.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005014-46.2018.8.26.0024 (Processo Digital)

Nego provimento ao recurso administrativo

PROCESSO Nº 1005014-46.2018.8.26.0024 (Processo Digital) - ANDRADINA - IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, e por seus fundamentos que adoto, nego

provimento ao recurso administrativo. Intimem-se. São Paulo, 21 de fevereiro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: SILVIO BARBOSA FERRARI, OAB/SP: 373.138.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005925-87.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Dou parcial provimento ao recurso para substituir a pena de suspensão pela de multa

PROCESSO Nº 1005925-87.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - O. C. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou parcial provimento ao recurso para substituir a pena de suspensão pela de multa, fixada no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). São Paulo, 06 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA, OAB/SP: 18.789 e ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA, OAB/SP: 161.807.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2019/106350

Mantenho a decisão proferida pelo Juiz Corregedor Permanente

PROCESSO Nº 2019/106350 - DIADEMA - ADAUTO FARIA DA SILVA. DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, mantenho a decisão proferida pelo Juiz Corregedor Permanente. Publique-se. São Paulo, 10 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2006/2387

Manter o parecer nº 283/2008, aprovado nos autos DICOGE nº 2006/2387, com a determinação da execução do Projeto "Paternidade Responsável" pelos Juízos Corregedores Permanentes dos Registros Públicos e, na Capital do Estado, pelos Juízos das Varas da Infância e da Juventude, em relação aos alunos das Escolas Públicas Estaduais localizadas no âmbito da competência territorial de seus respectivos foros. Comunique-se o MM. Juiz da Vara da Infância e da Juventude do Foro Regional de Penha de Fr

PROCESSO Nº 2006/2387 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Aprovo o parecer das MM. Juízas Assessoras da Corregedoria para, por seus fundamentos, manter o parecer nº 283/2008, aprovado nos autos DICOGE nº 2006/2387, com a determinação da execução do Projeto "Paternidade Responsável" pelos Juízos Corregedores Permanentes dos Registros Públicos e, na Capital do Estado, pelos Juízos das Varas da Infância e da Juventude, em relação aos alunos das Escolas Públicas Estaduais localizadas no âmbito da competência territorial de seus respectivos foros. Comunique-se o MM. Juiz da Vara da Infância e da Juventude do Foro Regional de Penha de França, sem prejuízo de publicação. São Paulo, 04 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 217/2020

Inutilização dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento

COMUNICADO CG Nº 217/2020 PROCESSO Nº 2020/23096 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS - A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 4º Ofício de Notas de Brasília/DF acerca da inutilização dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5104813, A5104788, A5104760, A5104664, A5100502, A5105156, A5104614, A5104818, A5105455, A5105612, A5105609, A5105319, A5105507, A5105508, A5105668, A5105670, A5105671, A5105672, A5107087, A5105568, A5106250, A5106701, A5107365, A5107455, A5107342, A5107343, A5107483, A5107493, A5107492, A5106242, A5105906, A5107224, A5106972,

A5106376, A5105280, A5104863, A5105817, A5104819, A5104865, A5104662, A5104853, A5104828, A5104820, A5104822, A5104854, A5105300, A5104814, A5104860, A5104846, A5104861, A5104864, A5104858, A5104857, A5106459, A5104821, A5104826, A5104862, A5104825, A5106460, A5105931, A5104829, A5105455, A5107049, A4433070, A5106193, A5106793, A5104890, A5107304, A4769084, A5104540, A5107225, A5106456, A5106458, A4767683, A5105373, A5106779, A5106487, A5104599, A5106490, A5105005, A4768331, A5106473, A4768331, A5106473, A5106619, A5104516, A5105358, A5105081, A5105848, A5106573, A5104898, A5105030, A5105828, A5105922, A4432865, A4431401, A5105203, A5106264, A5106747, A5104813, A5105608, A5104830, A5104855, A4769038, A5104757, A5107304, A5107483, A5107674, A5107627, A5106990, A5108098, A5108274, A5105950, A5105509, A5105510, A5105511, A5108915, A5108986, A4767696, A4433742, A5108849, A5108848, A5104804, A5108724, A5108837, A5108882, A5105567, A5105548, A4768555, A5104963, A5108850, A5105563, A5107966, A5108636, A5108634, A5106005, A5107492, A5107184, A5107540, A5108093, A5107629, A5107564, A5109885, A5109441, A5107599, A5109047, A5109048, A5107674, A5108067, A5107485, A5107950, A5337364, A5108641, A5338851, A5339219, A5338176, A5337387, A5339196, A5339496, A5339055, A5339498, A5337932, A5338116, A5339447, A5339198, A5338820, A5337367, A5338742, A5338472, A5338109, A4144130, A5109274, A5109275, A5108339, A5338632, A5109452, A5338456, A5338605, A5338808, A5338185, A5337424, A5337606, A5338538, A5339506, A5108919, A5338879, A5338658, A5106002, A5339117, A5338519, A5338279, A5339066, A5339071, A5338850, A5338667, A5339091, A5337631, A5338732, A5337491, A5338733, A5338005, A5338238, A5338387, A5338457, A5339000, A5337842, A5338265, A5337988, A5339720, A5339590, A5338465, A5338576, A5337546, A5340451, A5340937, A5340824, A5339704, A5339700, A5339698, A5340645, A5340807, A5340828, A5340578, A5340070, A5341234, A5341589, A5340809, A5104906, A5340622, A5339634, A5107622, A5105549, A5339870, A5341741, A5341742, A5341229, A5341086, A5340818, A5339306, A5106489, A5341049, A5340968, A5340975, A5338300, A5340659, A5341035, A5341827, A5105040, A5341779, A5340410, A5340126, A5107247, A5339702, A5340314, A5340408, A5340817, A5341169, A5341679, A5341969, A5341124, A5341299, A5342134, A5342133, A5342121, A5341705, A5337505, A5340697, A5340930, A5339972, A5339839, A5339827, A5339928, A5339504, A5339666, A5339819, A5339663, A5339711, A5341038, A5341210, A5341949, A5341941, A5341951, A5341954, A5342002, A5640143, A5639569, A5638844, A5639546, A5640092, A5341504, A5639106, A5638830, A5638954, A5640263, A5640371, A5640370, A5640322, A5640059, A5639481, A5639512, A5639902, A5639179, A5640359, A5639483, A5338468, A3825672, A5638971, A3825715, A5640037, A5639041, A5640071, A5636525, A5639062, A5341164, A5640889, A5640052, A5337527, A5639067, A5639807, A5639019, A5341904, A5341208, A5639572, A5639064, A5339711, A5337971, A5341710, A5638815, A5639063, A5638759, A5638760.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1007913-07.2017.8.26.0071

ACÓRDÃO

Apelação nº 1007913-07.2017.8.26.0071

Registro: 2019.0000523445

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1007913-07.2017.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante SIDNÉIA ANTUNES DE MORAIS, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BAURU/SP.

ACORDAM, em 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores EDSON LUIZ DE QUEIROZ (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E MANOEL RIBEIRO.

São Paulo, 2 de julho de 2019.

Galdino Toledo Júnior

RELATOR

Apelação Cível nº 1007913-07.2017.8.26.0071

Comarca de Bauru

Apelante: Sidnéia Antunes de Moraes

Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru/SP

VOTO Nº 25.844

Competência - Pedido administrativo de providências, formulado em face de Cartório de Registro de Imóveis - Pretensão de cumprimento de mandado de registro de usucapião de imóvel urbano, formalizada através da lavratura da respectiva e pretensa escritura pública, oriunda de Ação de usucapião julgada procedente, transitada em julgado, nos autos do processo 0041346-29.2011.8.26.0071 (4ª Vara Cível da Comarca de Bauru), - Competência da Corregedoria Geral da Justiça, nos termos do art. 28, inciso XXVI, do Regimento Interno, desta Egrégia Corte de Justiça, e do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Remessa determinada à Corregedoria Geral da Justiça - Apelo não conhecido.

1. Ao relatório constante de fls. 66/67 que julgou improcedente "ação de obrigação de fazer c/c pleito de cumprimento de mandado de registro de usucapião de imóvel urbano" em face de Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru/SP.

Volta-se a autora contra a decisão, pleiteando, preliminarmente, a concessão da gratuidade da justiça. No mais, defende que após o trânsito em julgado da ação de usucapião julgada procedente perante a 4ª Vara da Comarca de Bauru/SP (0041346-29.2011.8.26.0071), em que moveu contra Teovaldo Soares e Cassiana das Neves Soares, foi expedido mandado judicial ao oficial do registro de imóvel réu para que fosse procedido o registro da sentença declaratória de domínio imóvel em favor da autora, mas não cumprido, daí insistir na reversão do julgado (fls. 69/75).

Recurso regularmente processado, com oferecimento de manifestação pelo apelado (fls. 83/84), suscitando a competência do Colendo Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo para dirimir a questão de registro de imóvel, nos termos do artigo 64, VI, do Código Judiciário de São Paulo.

Por sua vez, pelo petítório de fl. 87, a autora requereu a retificação do endereçamento do recurso para a correta competência dos procedimentos administrativos ao Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo.

2. De fato, do exame do pleito inicial observa-se que a autora manejou procedimento extrajudicial junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, objetivando o registro da sentença declaratória de domínio do imóvel (matrícula nº 38.166 - fls. 79/82), que reconheceu como de sua propriedade em ação de usucapião, transitado em julgado (processo nº 0041346-29.2011.8.26.0071 - 4ª Vara da Comarca de Bauru/SP - fls. 13/26), em face de Teovaldo Soares e Cassiana das Neves Soares, não cumprido pelo Oficial réu (nota de devolução - fls. 37/56).

Nota-se que tal pedido de providência deveria ter sido direcionado ao Juiz Corregedor, em face de ato administrativo (negativa de averbação) por parte de Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

Logo, não há discussão acerca de direitos sobre imóveis, mas o presente apelo corresponde, na verdade, a recurso administrativo, que deveria ter sido direcionado à Corregedoria Geral de Justiça não a este colegiado, nos termos do artigo 28, XXVI, do Regimento Interno desta Egrégia Corte de Justiça: "Art. 28. Compete ao Corregedor Geral da Justiça: XXVI - decidir os recursos interpostos contra decisões dos juízes corregedores permanentes em matéria disciplinar do pessoal das delegações notariais e de registro".

Na mesma linha, assim dispõe o artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo: "Artigo 246 - De todos os atos e decisões dos Juízes corregedores permanentes, sobre matéria administrativa ou disciplinar, caberá recurso voluntário para o Corregedor Geral da Justiça, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, por petição fundamentada, contendo as razões do pedido de reforma da decisão".

Por fim, conforme suscitado pelo réu, dispõe o inciso VI, do artigo 64, da mencionada legis: "Do Conselho Superior da Magistratura - Artigo 64 - Compete ao Conselho Superior da Magistratura além de outras atribuições que decorram do Regimento Interno do Tribunal: (...) VI - julgar o agravo de petição interposto de decisão sobre dúvida de serventário de Registros Públicos; (...)".

Nesse sentir, são inúmeros os precedentes desta Egrégia Corte: "Apelação. Pedido de Providência. Competência

Recursal. Registros Públicos. Pedido deduzido em face do Oficial de 3º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, visando registro da escritura de alienação fiduciária em garantia. Negativa do Oficial Registrário. Improcedência. Inconformismo da autora que deve ser recebido como recurso administrativo, nos moldes do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo. Remessa à E. Corregedoria Geral de Justiça. Matéria de cunho administrativo. Recurso não conhecido." (Apelação 1060441-28.2017.8.26.0100, 8ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho).

E: "COMPETÊNCIA RECURSAL. "PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS" - ENCAMINHADO POR CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. DECISÃO DO JUIZ CORREGEDOR DA COMARCA QUE DETERMINOU O BLOQUEIO DA MATRÍCULA DE IMÓVEL. MATÉRIA DISCUTIDA NO REFERIDO PROCEDIMENTO QUE DEVE SER ENFRENTADA PELA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE TRIBUNAL. DICÇÃO DO ARTIGO 246 DO CÓDIGO JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO. Redistribuição determinada. Recurso não conhecido" (Agravo de Instrumento 2113571-85.2018.8.26.0000, 35ª Câm. Direito Privado, Relator Desembargador Gilberto Leme).

Ou ainda: "COMPETÊNCIA RECURSAL - REGISTROS PÚBLICOS PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Pedido deduzido em face da Oficiala de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, visando a paralisação de procedimento de execução extrajudicial proposto pela credora fiduciária (Massa Falida) Improcedência decretada Inconformismo que, no entanto, deve ser recebido como recurso administrativo, nos moldes do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo e consequente remessa à E. Corregedoria Geral de Justiça Matéria que não possui cunho jurisdicional, mas administrativo e, por conta disso, não pode ser dirimida pelas Câmaras de Direito Privado Precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura Recurso não conhecido - Remessa determinada." (Apelação 4002764-87.2013.8.26.0048, 8ª Câm. Direito Privado, Relator Desembargador Salles Rossi).

Por fim: "COMPETÊNCIA RECURSAL - Pedido administrativo de providências, formulado em face de Cartório de Registro de Imóveis - Competência da Corregedoria Geral da Justiça, nos termos do art. 28, inciso XXVI, do Regimento Interno, desta Egrégia Corte de Justiça, e do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Recurso não conhecido, determinada a sua remessa à Corregedoria Geral da Justiça" . (Apelação 1001530-56.2016.8.26.0650, 5ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Fábio Podestá).

Logo, a competência para julgamento do presente recurso é da Corregedoria Geral da Justiça, à luz do artigo 28, inciso XXVI, do Regimento Interno, desta Egrégia Corte de Justiça, e do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

3. Ante o exposto, meu voto não conhece do recurso e determina sua redistribuição na forma acima.

Galdino Toledo Júnior

Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1010075-20.2018.8.26.0077

ACÓRDÃO

Apelação nº 1010075-20.2018.8.26.0077

Registro: 2019.0000990386

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010075-20.2018.8.26.0077, da Comarca de Birigui, em que são apelantes BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A e GALDINO EBERLEIN DE OLIVEIRA FERNANDES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BIRIGUI.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a 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), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL) E ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1010075-20.2018.8.26.0077

Apelantes: Banco Rabobank International Brasil S/A e Galdino Eberlein de Oliveira Fernandes

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

VOTO Nº 37.966

Registro de Imóveis - Dívida 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 dívida improcedente.

Trata-se de apelação interposta por Galdino Eberlein de Oliveira Fernandes e Banco Rabobank International Brasil S/A em face da r. sentença de fls. 120/121 que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui em promover o registro da hipoteca constituída pela Cédula de Crédito Bancário nº 495.803.194 porque não foi assinada pelo credor e por testemunhas, com reconhecimento de firmas e rubrica em todas as páginas e com prova da qualidade do representante do credor.

O recorrente alegou, em suma, que a emissão da cédula de crédito bancário observou o disposto na Lei nº 10.931/2004, que não prevê a assinatura do credor. Requereu, assim, a reforma da r. sentença, dando-se provimento ao recurso.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 160/162).

É o relatório.

Os requisitos para a emissão da cédula de crédito bancário são previstos no art. 29 da Lei nº 10.931/2004 que dispõe:

"Art. 29. A Cédula de Crédito Bancário deve conter os seguintes requisitos essenciais:

I - a denominação "Cédula de Crédito Bancário";

II - a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de contrato de abertura de crédito bancário, a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado;

III - a data e o lugar do pagamento da dívida e, no caso de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação, ou os critérios para essa determinação;

IV - o nome da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;

V - a data e o lugar de sua emissão; e

VI - a assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários.

§ 1º A Cédula de Crédito Bancário será transferível mediante endosso em preto, ao qual se aplicarão, no que couberem, as normas do direito cambiário, caso em que o endossatário, mesmo não sendo instituição financeira ou entidade a ela equiparada, poderá exercer todos os direitos por ela conferidos, inclusive cobrar os juros e demais encargos na forma pactuada na Cédula.

§ 2º A Cédula de Crédito Bancário será emitida por escrito, em tantas vias quantas forem as partes que nela intervierem, assinadas pelo emitente e pelo terceiro garantidor, se houver, ou por seus respectivos mandatários, devendo cada parte receber uma via.

§ 3º Somente a via do credor será negociável, devendo constar nas demais vias a expressão "não negociável".

§ 4º A Cédula de Crédito Bancário pode ser aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito, datado, com os requisitos previstos no caput, passando esse documento a integrar a Cédula para todos os fins" (grifei).

Conforme os arts. 31 e 32 da Lei nº 10.931/2004, na cédula de crédito bancário pode ser constituída garantia fidejussória ou real, a última sobre bens móveis ou imóveis cuja titularidade pertença ao emitente ou a terceiro garantidor:

"Art. 31. A garantia da Cédula de Crédito Bancário poderá ser fidejussória ou real, neste último caso constituída por bem patrimonial de qualquer espécie, disponível e alienável, móvel ou imóvel, material ou imaterial, presente ou futuro, fungível ou infungível, consumível ou não, cuja titularidade pertença ao próprio emitente ou a terceiro garantidor da obrigação principal.

Art. 32. A constituição da garantia poderá ser feita na própria Cédula de Crédito Bancário ou em documento separado, neste caso fazendo-se, na Cédula, menção a tal circunstância".

Em complementação, o art. 30 da Lei nº 10.931/2004 prevê:

"Art. 30. A constituição de garantia da obrigação representada pela Cédula de Crédito Bancário é disciplinada por esta Lei, sendo aplicáveis as disposições da legislação comum ou especial que não forem com ela conflitantes".

Desse modo, a emissão e a constituição de garantia real na cédula de crédito bancário são regidas pela Lei nº 10.931/2004, com aplicação da legislação comum somente de forma supletiva.

E no que tange à forma de constituição da garantia hipotecária não há lacuna a ser suprida mediante aplicação das normas contidas no Código Civil.

Observo que a cédula de crédito bancário constitui título de crédito que permite ao credor emitir certificado que a represente, para circulação do crédito (arts. 26 e 53, caput, e § 4º da Lei nº 10.931/2004), não sendo adequada a cisão dos modos de constituição da obrigação e da respectiva garantia para efeito de fixação dos requisitos para emissão da cédula.

Cuida-se, mais, de forma de constituição da garantia real que não difere, em sua essência, daquela prevista para as cédulas de crédito rural e industrial, pois conforme Afrânio de Carvalho:

"As hipotecas convencionais podem ser instrumentadas em cédulas hipotecárias rurais e industriais, que, à semelhança das escrituras, contém a estipulação da obrigação e do direito real, mas se acham predispostas para, uma vez feita a inscrição, circularem, por si mesmas, com títulos à ordem, por endosso. Dessas cédulas diferem as que se extraem da inscrição das escrituras de hipotecas habitacionais em uma segunda operação registral, que se destina precisamente a representar as hipotecas em títulos à ordem, por meio dos quais também circulem por endosso (Decreto-Lei nº 70, de 1966, arts. 9, 27). Ambas as modalidades de cédulas hipotecárias circulam por endosso, mas a primeira é originária, a segunda, derivada" (Registro de Imóveis, 4ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 95).

Portanto, para a constituição de garantia real em cédula de crédito bancário bastam as assinaturas do emitente ou do terceiro garantidor da obrigação, pessoalmente ou por seus respectivos mandatários.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Apelação nº 1010076-09.2018.8.26.0302

Registro: 2019.0000936710

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010076-09.2018.8.26.0302, da Comarca de Jaú, em que é apelante MICHAEL GEAN CONTES, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JAÚ.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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 1010076-09.2018.8.26.0302

Apelante: Michael Gean Contes

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú

VOTO Nº 37.952

Registro de Imóveis - Dúvida - Registro de escritura pública de compra e venda - Negativa de registro em face da hipoteca censual 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.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença [1] da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú/SP, que julgou procedente dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro de escritura pública de compra e venda, referente aos imóveis matriculados sob nº 959 e 12.372 daquela serventia imobiliária, confirmando os óbices apresentados pelo registrador.

Alega o apelante, em síntese, que não há necessidade de anuência do credor hipotecário e tampouco do levantamento das penhoras, pois os débitos com a Fazenda Nacional estão parcelados, com a consequente suspensão da exigibilidade do crédito tributário. Entende, assim, que não há motivos para impedir o registro da escritura de compra e venda que transfere a propriedade dos imóveis para o responsável pelo parcelamento do débito existente junto ao fisco [2].

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso [3].

É o relatório.

Pretende o apelante registrar a escritura pública de compra e venda lavrada em 15 de fevereiro de 2002, superando os óbices apresentados pelo registrador que expediu nota de devolução exigindo: 1. Anuência do credor hipotecário censual ou cancelamento da hipoteca; 2. Levantamento das penhoras em favor da Fazenda Nacional.

O art. 59 do Decreto-lei nº 167/67 estabelece que os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos por cédula de crédito rural não podem ser vendidos sem prévia anuência do credor, por escrito. E, por disposição contida no art. 1.420 do Código Civil de 2002, as pessoas que não podem alienar também não podem empenhar, hipotecar ou dar em

anticrese, assim como não podem ser dados em penhor, anticrese e hipoteca os bens que não podem ser alienados.

Ao assim dispor, criou o legislador garantia exclusiva em favor dos órgãos financiadores da economia rural, por meio de norma cogente, contida em lei especial que não foi revogada pelo Código Civil de 2002. Esta espécie de indisponibilidade relativa, também instituída por outras leis em favor dos detentores de hipotecas vinculadas à cédula de crédito à exportação (art. 3º da Lei nº 6.313/75), cédula de crédito comercial (art. 5º da Lei nº 6.840/80) e cédula de crédito industrial (art. 51 do Decreto-lei nº 413/69), não conflita com as normas gerais estatuídas para a hipoteca no Código Civil de 2002, assim como não conflitava com as normas da mesma natureza contidas no Código Civil de 1916.

Daí porque, sem expressa anuência do credor hipotecário ou cancelamento das hipotecas, os imóveis não podem mesmo ser alienados, o que torna correto o primeiro óbice apresentado pelo registrador.

E o outro óbice apontado na nota de devolução também é intransponível. A propósito da indisponibilidade, prevê o art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91:

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

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

A redação da norma permite concluir que, penhorado o imóvel por dívida ativa da União, de suas autarquias ou de suas fundações públicas, de pronto estará indisponível o bem. E, por conseguinte, atos de voluntária alienação ficarão obstados pela indisponibilidade que o afeta.

Há precedentes sobre a questão aqui debatida. A alienação fiduciária, tendo por objeto os imóveis versados nos autos, configura negócio voluntário defeso em face de sua indisponibilidade. A respeito do tema, já ficou decidido que:

"O Conselho Superior da Magistratura tem entendimento pacífico de que, embora a indisponibilidade não impeça a alienação forçada, obsta a voluntária. Subsistente a penhora, advinda de dívida com o INSS, a indisponibilidade, decorrente do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, impede a alienação voluntária e, via de consequência, o registro da escritura." (Apelação nº 1003418-87.2015.8.26.0038, Rel. Pereira Calças, j. 25.04.2016).

"Registro de Imóveis - Dívida - Escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de propriedade fiduciária e outras avenças - Imóvel indisponível - Penhora, em execução fiscal, a favor da Fazenda Nacional e da União - Recusa do registro com base no artigo 53, § 1º, Lei 8.212/91 - Alienação voluntária - Irrelevância da aquisição anterior por alienação forçada - Registro inviável - Dívida procedente - Recurso desprovido, com observação." (Apelação nº 3003761-77.2013.8.26.0019, Rel. Elliot Akel, j. 03.06.2014).

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 57/62.

[2] Fls. 71/77.

[3] Fls. 97/98.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1053765-85.2018.8.26.0114/50000; Processo Digital
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/03/2020

1053765-85.2018.8.26.0114/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de

Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1053765-85.2018.8.26.0114; REGISTROS PÚBLICOS; Embargte: Jair Rateiro; Advogado: Jair Rateiro (OAB: 83984/SP); Embargdo: 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1000057-36.2019.8.26.0066/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/03/2020

1000057-36.2019.8.26.0066/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Barretos; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1000057-36.2019.8.26.0066; Registro de Imóveis; Embargte: Congregação Cristã No Brasil; Advogado: Juarez Manfrim (OAB: 83049/SP); Advogado: Juarez Manfrin Filho (OAB: 186978/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos; 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 - PROCESSO Nº 2019/51379

Autorizou a transferência do feriado do dia 14/04 (Dia do Município) para o dia 13/04

PROCESSO Nº 2019/51379 - CATANDUVA- O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/03/2020, autorizou a transferência do feriado do dia 14/04 (Dia do Município) para o dia 13/04, na Comarca de Catanduva, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR

Comunicado do Conselho Superior da Magistratura

Comunicado do Conselho Superior da Magistratura

Neste dia 13 de março de 2020 o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, após amplo debate e em reunião permanente, resolveu tomar as medidas abaixo, sem prejuízo das deliberações anteriores (11 e 12 de março) e de outras eventuais e futuras, a saber:

- determinar a suspensão das audiências entendidas não urgentes pelos magistrados (inclusive aquelas designadas no CEJUSC), pelo prazo inicial de 30 dias, com a redesignação para o exercício de 2020;

- determinar a suspensão das entrevistas designadas pelo serviço Psicossocial, salvo nos casos de natureza urgente e naqueles onde houver determinação contrária do magistrado, pelo prazo de 30 dias;

- estabelecer que nas salas de audiência e nas sessões do Tribunal do Júri ingressem apenas aqueles que devam participar do ato, respeitada a adoção de outro critério pelo magistrado, pelo prazo inicial de 30 dias;

- recomendar aos magistrados o escalonamento do horário de servidores nas unidades, observada a redução de trabalho para 6 (seis) horas diárias, sem compensação futura, em todas as unidades de primeiro e segundo grau e na secretaria do Tribunal de Justiça, sem prejuízo de atendimento no período integral, de forma a diminuir a quantidade de pessoas nas salas, pelo prazo de 30 dias;

- autorizar trabalho remoto para as magistradas e servidoras grávidas, pelo prazo inicial de 14 dias, prazo que se aplica também para servidores com doenças crônicas, portadores de deficiências físicas e aqueles servidores com 60 anos ou mais;

- proibir o fluxo do público em geral (inclusive nas unidades administrativas) nos prédios de primeiro e segundo grau do Poder Judiciário paulista, salvo os Advogados, Defensores Públicos e membros do Ministério Público e àqueles que participarão de atos judiciais ou comprovarem a necessidade de ingresso;
- suspender o curso dos prazos processuais, pelo prazo de 30 dias, salvo quanto às medidas urgentes, processos de réus presos e processos de menores infratores;
- incentivar a prática de reuniões virtuais, tanto quanto possível, observando-se que na hipótese de impossibilidade, os encontros devam ser realizados com o menor número de participantes possível;
- suspender, pelo prazo de 30 dias, o comparecimento pessoal do cidadão condenado aos Fóruns do Estado e Unidades do Decrim e Deecrim, quando imposta a obrigação nesse sentido (v.g. livramento condicional, regime aberto, "sursis", suspensão do processo penal, dentre outras hipóteses), comunicando-se à Secretaria da Segurança Pública e à Secretaria da Administração Penitenciária.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PROCESSO 1131076-63.2019.8.26.01

Dúvida

PROCESSO 1131076-63.2019.8.26.0100 Dúvida Suscite.: 17º Oficial de Registro de Imóveis Suscitados.: Antonio Carlos Aguilera Campos (Procdor.: Celso de Oliveira) Deise Terezinha Aguilera Campos Sentença (fls. 113/115): Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Carlos Aguilera Campos, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de compra e venda envolvendo o imóvel objeto da transcrição nº 94.549, do 12º Registro de Imóveis da Capital. O óbice registrário refere-se à divergência na descrição contida na escritura e na mencionada transcrição. Aduz que, por meio de pesquisas realizadas nos cadastros da Serventia, foram localizadas as seguintes matrículas com origem na transcrição nº 94.459, 16.374, 16.381, 50.735 e 50.830, sendo realizada a retificação de registro para apuração de remanescente no 12º RI, todavia, por meio do referido procedimento, constatou-se que o remanescente do imóvel possui a área superficial de 892,03 m², o que não confere com o título apresentado. Assim, para o registro, é necessário que o título seja retificado, para que dele conste a área efetivamente alienada ou a origem do imóvel. Juntou documentos às fls.06/103 e 105/106. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.107. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.110/111). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. A exigência formulada pelo Oficial tem amparo no princípio da especialidade objetiva (arts. 176 e 212 da Lei nº 6.015/73), cujas regras impedem o registro de títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior, sendo necessário que a sua caracterização no negócio entabulado repita os elementos de descrição constantes do registro (Narciso Orlandi Neto, Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 68). E ainda, conforme ensina o professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do principio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Na presente hipótese, de acordo com o título apresentado a registro, consta a descrição do imóvel objeto da compra e venda com área de 1.598,10 m² (fl.11), todavia, na transcrição nº 94.459 do 12º RI (fls.14/16), aponta que o imóvel possui inicialmente uma área de 1.289 m², ou seja, a descrição contida na escritura não coincide com a contida na transcrição, de modo a causar dúvida em relação à metragem correta. Logo, é imperiosa a retificação do título apresentado para que dele conste a área efetivamente alienada. A simples dúvida do registrador quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade da apuração de remanescente, ou a retificação do título apresentado a registro. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Carlos Aguilera Campos, 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 São Paulo, 05 de março de 2020. Tania Mara Ahualli Juiza de Direito (CP 11)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1129193-81.2019.8.26.0100

Dúvida

Processo 1129193-81.2019.8.26.0100 Dúvida Reqte.: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo Reqdo.: Leticia Estrela Coto Procdor.: Mauro Raupp Estrela Sentença (fls. 48/52): Vistos. Trata-se de dúvida

suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Letícia Estrela Coto, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda referente ao imóvel matriculado sob nº 268.308, pela qual a suscitada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com José Arturo Coto Júnior, adquiriu mencionado imóvel. Os óbices registrários referem-se: a) ausência do número do CPF de José Arturo Coto Júnior, o que impede a consulta à Central de Indisponibilidade; b) esclarecer quanto a base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, tendo em vista que o valor venal para o exercício de 2018 é superior ao valor venal de referência. Foram juntados documentos às fls.07/. A suscitada não apresentou impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.42, contudo manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial, insurgindo-se apenas em relação à necessidade de apresentação do número de CPF de seu cônjuge. Assevera que adquiriu o imóvel por instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 19.09.1999, sendo que seu casamento apenas foi celebrado em 13.11.1999, portanto, quando da aquisição do imóvel ostentava o estado civil de solteira, logo o imóvel não se comunica ao cônjuge, nos termos do artigo 1659, I, do CC. Somado a estes fatos, destaca que seu cônjuge é americano, residente no exterior, de modo que não possui bens no Brasil e sequer vem ao país. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.45/46). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. Observo que a suscitante não demonstrou irresignação em relação à complementação do valor do ITBI, levando-se em consideração o valor venal do imóvel. A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências - e não apenas parte delas - sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda que assim não fosse, no mérito a dúvida é procedente. De acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1548/2015, art. 3º, II: "Art.3º: Estão obrigados a inscrever-se no CPF as pessoas físicas: (...) II - residentes no Brasil ou no exterior que: a) praticarem operações imobiliárias de quaisquer espécies no Brasil" Conforme consta da escritura pública de compra e venda, a suscitada e seu cônjuge José Arturo Coto Júnior são residentes e domiciliados nesta Capital. De qualquer maneira, imprescindível a consulta à Central de Indisponibilidade para a prática dos atos registrários, mesmo no tocante a estrangeiros. No que se refere à alegação de ter sido feita a aquisição do imóvel unicamente pela suscitada, conforme consta no compromisso de compra e venda, verifico que sequer houve o registro do compromisso de compra e venda na matrícula do bem e a alegação de se tratar de bem particular deveria vir acompanhada de elementos comprobatórios, dentre os quais a ressalva na própria escritura pública de que o imóvel constitui bem particular da suscitada ou o comparecimento de seu cônjuge expressando concordância no ato notarial. O contrato preliminar mencionado não veio aos autos. Em relação ao segundo óbice, entendo que também deve ser mantido. Diz a Lei nº 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo: "Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea"b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão"inter vivos" de bens imóveis." Assim, a norma é expressa ao determinar que o valor cobrado deve basear-se no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI, sendo que tal artigo foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887. As alegações do reclamante quanto a inconstitucionalidade da utilização do valor venal do ITBI diz respeito apenas à cobrança do ITCMD, não se aplicando aos cartórios extrajudiciais na utilização de sua tabela de custas." Ou seja, já decidiu o STF pela constitucionalidade do cálculo utilizado pelo Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Além disso, os parâmetros dados pela lei estadual determinam a utilização de base de cálculo independentemente do título de origem, ou seja, mesmo que apresentado formal de partilha referente a sucessão causa mortis, a lei determina a utilização da base utilizada pelo Município no imposto de transmissão inter vivos (o ITBI), se este for maior que o valor da transação ou da base do IPTU. E, conforme o Decreto Municipal 55.196/14, o valor de referência é a base de cálculo do ITBI quando for maior que o da transação. Em outras palavras, prevendo a lei municipal o Valor Venal de Referência como base do ITBI, é este o valor a ser considerado pelos Oficiais de Registro de Imóveis para o fim de aplicar o inciso III do Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Por fim, ressalto que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, sendo que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Letícia Estrela Coto, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 09 de março de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP - 679)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1001754-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1001754-53.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Tanis Engenharia Comércio e Construção Ltda - Vistos. Recebo a apelação interposta às fls. 234/240. Abra-se vista ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos a E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: RICARDO TADEU SAUAIA (OAB 124288/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Vistos. Apresentadas impugnações em pedido extrajudicial de retificação, o 8º Oficial de Registro de Imóveis reputou infundadas as alegações dos impugnantes e determinou a averbação da retificação (fls. 673/676). Recorreram de tal decisão o Município de São Paulo (fls. 687/699) e a Fazenda do Estado de São Paulo (fls. 703/727). A requerente apresentou resposta às fls. 763/805. Assim, tendo todas as manifestações cabíveis sido feitas perante a serventia extrajudicial, nenhuma providência adicional se mostra necessária. Abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - I.C.B.G. - Vistos. Pretende a requerente o registro de carta de adjudicação. Assim, recebo o presente pedido como dúvida inversa. Anote-se. Em relação ao pedido de assistência judiciária, ressalto que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Pontuo que a análise acerca da extensão da gratuidade da ação de adjudicação aos emolumentos será tratada ao final do procedimento. Indefiro o pedido liminar, sendo que a segurança esperada dos registros públicos não se coaduna com medidas provisórias que possam ser posteriormente revertidas. Tendo em vista que o protocolo encontra-se vencido (fl. 33), deverá a suscitante, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar novamente o título que pretende registrar junto ao 1º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de extinção e arquivamento. Ficará a cargo do Oficial Registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou, no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia da parte. Após, intime-se novamente a requerida para que impugne em 15 dias especificamente cada item da nota devolutiva, sob pena de julgar-se prejudicado o pedido. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Finalmente, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Luiz Alipio Figueiredo - Vistos. Tratando-se de questão atinente a Corregedoria Permanente de Tabelião de Notas da Capital, redistribua-se para a 2ª Vara de Registros Públicos, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1061672-22.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel

Processo 1061672-22.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - Claudete Fernandes Pereira - - Valdemar Mattos Nunes Pereira - Vistos. Tendo em vista a desistência manifestada, e levando-se em conta que ainda não houve citação, DECRETO A EXTINÇÃO do feito, sem julgamento do mérito (art. 485, VIII, do CPC). Custas e despesas processuais pela parte autora. Oportunamente, arquivem-se. P.R.I. - ADV: CLOVIS HENRIQUE DA SILVA (OAB 162145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1064132-16.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1064132-16.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Antonio da Silva Moreira - Vistos. Em vista do trânsito em julgado (fl. 143) da decisão da Corregedoria Geral da Justiça que negou provimento ao recurso do requerente, mantendo a improcedência da ação, nada mais a decidir nos autos. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MAURO ORTEGA (OAB 99911/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1085046-67.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1085046-67.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Andre Rafael Nogueira Cruzelhes - Vistos. Do que se depreende do parecer de fls. 37/42, aprovado pelo E. Corregedor Geral à fl. 43, a utilização do Provimento CSM nº 2.516/2019 por analogia para fins de reembolso das despesas com cópias não é cabível. Não obstante, o parecer autorizou a cobrança pela extração de cópias do procedimento administrativo. Cito: "[A]s cópias do procedimento requeridas por terceiro não são custeadas pelo autor do pedido de declaração da usucapião. Desse modo, ainda quando solicitadas na forma de certidão, a extração de cópias do procedimento administrativo de declaração extrajudicial de usucapião deve ser custeada pelo requerente, exceto se consistir em cópia que deveria integrar notificação de titular do domínio ou de confrontante do imóvel, mas não a acompanhou, hipótese em que deverá ser reembolsada, oportunamente, pelo autor do requerimento da usucapião." E completa: "O reembolso diz respeito ao efetivo valor da despesa, pois não consiste em remuneração pela expedição de certidão que tem o valor previsto em tabela de emolumentos. Diante disso, o requerimento comporta a produção de prova complementar para que a autorização para o reembolso da extração de cópia de procedimento administrativo de declaração extrajudicial da usucapião corresponda ao efetivo valor da extração de cópia, ainda que apurado pela média do preço de mercado." Assim, intime-se o Oficial do 4º Registro de Imóveis para que apresente cálculo relativo ao custo da extração de cópia ou orçamentos do mesmo serviço praticado no mercado, em 10 dias. Após, abra-se vista para a ARISP para manifestação, no mesmo prazo. Finalmente, intime-se o interessado para que apresente impugnação aos cálculos ou concordância, também em 10 dias. Com a manifestação, tornem conclusos para decisão acerca do valor a ser praticado para fins de reembolso, até que haja regulamentação estadual pela E. CGJ. Int. - ADV: ANDRE RAFAEL NOGUEIRA CRUZELHES (OAB 368528/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1089909-03.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1089909-03.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Egleide Alves da Silva - - Vicente de Aquino Calemi - José da Costa Fontes - Vistos. Ciente da decisão de fl. 500, que negou provimento aos recursos interpostos em face da sentença de fls. 428/436. Pontuo que, conforme determinado pela E. CGJ, foi instaurado processo administrativo disciplinar em face do Oficial (fls. 509/511). Diante do trânsito em julgado deste feito, intime-se o Oficial do 11º Registro de Imóveis para que proceda ao cancelamento das averbações nº 08 e 11 da matrícula de nº 71.757, como determinado na sentença. Após a comprovação do cumprimento nestes autos, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: TANIA MARTINS DA CONCEIÇÃO (OAB 259671/SP), HEDY LAMARR VIEIRA DOUCA (OAB 93953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100 Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face da Sra. S. M. C. T., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da Comarca da Capital, em razão de débitos perante o Estado, IPESP e Santa Casa, da ordem de R\$ 316.048,74; débitos perante a Receita Federal e ao INSS de R\$ 253.761,34; diferenças de valores auferidos a título de receita com fotocópias no valor de R\$ 33.405,35; não escrituração de atos da Central do Registro Civil no valor de R\$ 216.034,78; não lançamento no livro de receitas decorrentes de atos gratuitos no montante de R\$ 2.680.379,04 e o recolhimento de encargos trabalhistas com atraso na importância de R\$ 90.392,27 (a fls. 01/679). A Sra. Oficial foi citada e interrogada (a fls. 752 e 761/762) e apresentou defesa prévia (a fls. 774/1030). Houve a produção da prova oral requerida (a fls. 1042/1043). Em sede alegações finais foi requerida a improcedência do processo administrativo disciplinar em razão da não configuração dos ilícitos administrativos (a fls. 1044/1052). É o relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria encerraram fatos incontroversos e provados pelos documentos juntados aos autos, especialmente, o laudo pericial. Nessa perspectiva ocorreu a demonstração jurídica dos seguintes fatos: a. débitos perante o Estado, IPESP e Santa Casa, no importe de R\$ 316.048,74; b. dívidas federais no importe de R\$253.761,34, destinadas à Receita Federal e ao INSS; c. a existência de diferença nos valores auferidos a título de receita com fotocópias, no valor de R\$33.405,35, não escrituradas e não inclusas no IRPF; d. a inexistência de escrituração referente aos atos advindos por meio da Central do Registro Civil - CRC, em todo o período periciado, totalizando o valor de R\$216.034,78; e. receitas não lançadas no livro caixa, referentes ao ressarcimento pelos atos gratuitos, que somam o montante de R\$2.680.379,04; f. recolhimentos de encargos trabalhistas com atraso, havendo, à época, valores em aberto referentes ao INSS, correspondentes aos meses de dezembro de 2016, no valor de R\$15.808,71; Março de 2017, R\$16.019,34; Julho de 2017, R\$17.265,47; Dezembro de 2017, R\$16.371,34, Abril de 2018, R\$17.831,01; totalizando o valor de R\$90.392,27. As teses defensivas apresentadas pelo culto Dr. Advogado ficam rejeitadas pelas seguintes razões: a. a responsabilidade pelo correto recolhimento dos emolumentos, contribuições previdenciárias, imposto de renda e lançamento nos livros é da Sra. Titular, configurando-se em responsabilidade pessoal. Assim, a alegação de que o colaborador responsável atuou de modo desorganizado não afasta a responsabilidade disciplinar da Sra. Oficial, a quem cabe a conferência dessas situações. Além disso, os equívocos são graves, múltiplos e ocorreram por significativo período, o que demonstra a presença de dolo da Sra. Oficial ou, no mínimo, culpa grave, a qual é equiparada ao dolo. A presença de relação de parentesco entre o serventuário responsável e a Sra. Oficial e sua demissão em nada modifica a configuração dos ilícitos administrativos configurados; b. O repasse efetuado ao Oficial em razão da prática de atos gratuitos tem natureza jurídica de rendimento por estar ligado ao trabalho registral efetuado, assim, deve constar no livro diário da receita e da despesa. A alegação de atuação em conformidade a orientação da empresa contratada, não afasta a responsabilidade da Sra. Oficial pelos mesmos motivos acima mencionado no aspecto da responsabilidade pessoal do delegado do serviço extrajudicial; c. A emissão de certidão em formato eletrônico não impede ou dificulta o dever de efetuar o recolhimento dos emolumentos recebidos pelo Oficial do Registro Civil; o qual, inclusive, tinha condições de verificar em seu fluxo financeiro a retenção de emolumentos. Nessa perspectiva todos os ilícitos administrativos constantes da Portaria restaram caracterizados por força da conduta culposa lato sensu e reiterada da Sra. Oficial. Assim, estão caracterizados os ilícitos administrativos constantes do artigo 31, incisos I e II, da lei n. 8.935/94. De outra parte, as previsões constantes do artigo 30, incisos VIII, XI e XIV, da lei n. 8.935/94 foram absorvidos pelas imputações referidas no parágrafo anterior. A escolha da pena a ser aplicada deve ser ponderada por critérios de razoabilidade e proporcionalidade. Nessa linha, do exame da situação concreta para fins de dosimetria da pena disciplinar são relevantes os seguintes pontos: a. o não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e impostos, por seu montante e conduta reiterada é situação gravíssima que atinge a dignidade das instituições notariais e registrais; b. do mesmo modo o não lançamento nos livros da unidade de valores atinentes a certidões eletrônicas, cópias fotostáticas e repasses pela prática de atos gratuitos envolve a inobservância de prescrições legais e normativas; c. apesar do não lançamento nos livro diário da receita e da despesa dos repasses decorrentes da prática de atos gratuitos, houve o recolhimento do imposto de renda respectivo; d. a Sra. Oficial providenciou o pagamento dos valores em aberto e procedeu à regularização da escrituração dos livros; e. como se observa do laudo pericial, afora as irregularidades apontadas na exordial deste processo administrativo disciplinar, houve correta escrituração e recolhimento de emolumentos no período de 2014 a 2019. Os precedentes da Corregedoria Geral da Justiça que aplicam a pena de perda da delegação no caso do não recolhimento de emolumentos referem-se a situações de maior gravidade na qual não há recolhimento algum, destarte, tenho por excessiva essa pena frente a presente situação concreta. De outra parte, a gravidade e a extensão dos ilícitos impedem a aplicação das penas de multa e repreensão. Nessa perspectiva, por se tratar de falta grave, por critérios de proporcionalidade e razoabilidade, é cabível a imposição da pena de suspensão por noventa dias. Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de suspensão por noventa dias a Sra. S. M. C. T., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, da

Comarca da Capital com fundamento nos artigos 31, inc. I, II e 32, inc. III, da Lei n. 8.935/94. Por fim, em razão das irregularidades constatadas e os recolhimentos realizados em regularização, encaminhe-se cópia do laudo pericial de fls. 453/478 e desta decisão à Secretaria da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, ao Instituto Nacional do Seguro Social e à Receita Federal para conhecimento e conferência dos pagamentos. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta decisão como ofício. I.C. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
