



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**17/03/2020**

Edição N° 055



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



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**CSM - Apelação nº 1012198-72.2019.8.26.0071**  
ACÓRDÃO

**CSM - Apelação nº 1029838-59.2018.8.26.0577**  
ACÓRDÃO

**CSM - Apelação nº 1036218-40.2019.8.26.0100**  
ACÓRDÃO

### **SEMA 1.1.3**

RESULTADO DA 5ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 16/03/2020

### **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.544/2020**

Fica criado no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo o Gabinete de Crise para tomada de ações em decorrência do Novo Coronavírus

### **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020**

ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO

### **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020**

ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO

### **SEMA 1.1.2**

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 0063277-20.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1128372-77.2019.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**CSM - Apelação nº 1012198-72.2019.8.26.0071**  
**ACÓRDÃO**

Apelação nº 1012198-72.2019.8.26.0071

Registro: 2019.0000990400

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012198-72.2019.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante CLAUDEMIR GUEDES MISQUIATI, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BAURU.

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 1012198-72.2019.8.26.0071

Apelante: Claudemir Guedes Misquiati

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru

VOTO Nº 37.970

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.

Trata-se de apelação interposta pela Claudemir Guedes Misquiati contra a r. sentença proferida pela MM.<sup>a</sup> Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru/SP, que manteve o óbice apresentado para registro da escritura de compra e venda tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 58.914 junto àquela serventia imobiliária [1].

O apelante afirma, em síntese, que na matrícula o imóvel consta como sendo rural, com número de cadastro no INCRA e NIRF, tendo sido apresentados comprovantes do CCIR e ITR atuais e devidamente quitados, além da inscrição no CAR e SICAR, de forma que a comprovação quanto à destinação do bem não se justifica. Aduz que todos os elementos necessários à identificação do imóvel rural encontram-se presentes na escritura pública levada a registro, assim como em matrícula. Ressalta que, segundo a Lei de Registros Públicos, todo imóvel cadastrado no INCRA é considerado rural, pouco importando sua utilização ou localização. Ainda, sustenta que a matrícula foi aberta no ano de 1966, quando não se cogitava da existência de fração mínima de parcelamento de solo rural, de forma que a posterior alienação da integralidade do imóvel nada tem de irregular, sobretudo se considerado o tempo já transcorrido [2].

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

É o relatório.

Desde logo, importa anotar, a despeito do quanto consignado na r. sentença recorrida, que não se trata de dúvida inversa julgada improcedente, mas sim, de dúvida julgada procedente, com a consequente manutenção dos óbices apresentados pelo registrador.

O apelante, por meio de escritura pública de venda e compra [4], adquiriu, juntamente com outras pessoas, o imóvel objeto da matrícula nº 58.914 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bauru/SP [5]. Nos termos da nota de devolução expedida, o registrador, considerando que o imóvel está localizado em zona urbana do Município de Bauru (Lei Municipal nº 2.118/1978), exigiu a apresentação de: a) comprovante de cadastro imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal; b) comprovante de cancelamento do cadastro rural emitido pelo INCRA; c) certidão municipal de medidas e confrontações; e d) certidão de valor venal do imóvel [6].

Nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, da Lei 6.015/73, são requisitos para a identificação do imóvel rural a existência de seu código, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área. Todos estes elementos estão presentes na escritura levada a registro, que reproduz exatamente aquela constante da matrícula do imóvel, aberta em consideração aos elementos da transcrição anterior, como previsto na Lei de Registros Públicos (arts. 196 e 228) e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Capítulo XX, item 46).

E muito embora a Prefeitura Municipal de Bauru tenha classificado todo o perímetro do Município como área urbana ou

de expansão urbana, tal classificação não implica dizer que não haja imóveis rurais dentro dos limites de seu território, nem tem o condão de afastar automaticamente a competência tributária do INCRA sobre imóveis com destinação rural.

Não competiria ao registrador, pois, exigir o cancelamento do cadastramento do imóvel junto ao INCRA e tampouco a comprovação, pelo apelante, do uso e forma de exploração da terra. É que o critério da localização, por si só, não é suficiente para definir a natureza do imóvel para fins tributários, certo que o descadastramento do imóvel pelo INCRA, para que possa ser alterada a sua destinação, é um imperativo da Lei nº 6.766/79, que assim dispõe em seu art. 53:

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Daí porque o imóvel em referência, que está identificado como Fazenda Ressaca na respectiva matrícula e no título apresentado pelo apelante, presume-se de destinação rural até que seja demonstrada, por intermédio da respectiva certidão de descadastramento junto ao INCRA, eventual alteração de sua natureza.

Não compete ao registrador, contudo, exigir esse descadastramento por ocasião do registro de um título que se encontra formalmente em ordem, razão pela qual também não se sustentam as exigências por ele formuladas no que diz respeito à imposição de cadastramento imobiliário junto à Prefeitura Municipal e apresentação de certidão municipal de medidas e confrontações, assim como de valor venal.

E nem mesmo o fato de ser o imóvel menor que a área mínima exigida pelo INCRA para exploração rural é suficiente para impedir o registro, eis que a matrícula foi aberta no ano de 1966, quando não se cogitava da existência de fração mínima de parcelamento de solo rural, de forma que a posterior alienação da integralidade do imóvel nada tem de irregular, como dispõe o item 60.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça [7].

Diante do exposto, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 140/143.

[2] Fls. 150/158.

[3] Fls. 203/206.

[4] Fls. 37/39.

[5] Fls. 40.

[6] Fls. 34/35.

[7] 60.2. Não será considerada irregular a abertura de matrícula que segue os dados existentes no registro anterior (matrícula por transporte), bem como o registro do título subsequente, quando houver coincidência entre os dados.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação nº 1029838-59.2018.8.26.0577**

**ACÓRDÃO**

Apelação nº 1029838-59.2018.8.26.0577

Registro: 2019.0000936706

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029838-59.2018.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF e DANIEL ANDERSON JANZEN.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso e mantiveram a r. sentença que julgou a dúvida improcedente, 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 1029838-59.2018.8.26.0577

Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo

Apelados: Caixa Econômica Federal Cef e Daniel Anderson Janzen

VOTO Nº 37.948

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.

Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra r. sentença que julgou a dúvida improcedente e afastou a negativa do registro de escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 28.730 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos, outorgada em favor do arrematante de imóvel que foi objeto de anterior consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário (fls. 112/113). A recusa do registro decorreu da publicação do edital de leilão em jornal que não seria de grande circulação, da não comprovação de que os devedores fiduciários foram intimados dos leilões e, ainda, da realização dos leilões, pelas modalidades eletrônica e presencial, a última em local distinto da situação do imóvel.

O apelante alega, em resumo, que os leilões públicos devem ser promovidos no local em que situado o imóvel dado em alienação fiduciária em garantia, como já decidido pelo Col. Conselho Superior da Magistratura na Apelação nº 1007423-92.2017.8.26.0100. Assevera que essa obrigação decorre dos princípios e normas que regem a matéria, destinados à proteção do devedor fiduciário, sendo essa regra também prevista no art. 884, inciso II, do Código de Processo Civil para a venda de bens em ação de execução. Afirma que a divulgação do leilão pela Internet não afasta a obrigação de realizá-lo na Comarca da situação do imóvel (fls. 118/122).

O Oficial de registro manifestou-se a fls. 127/158 e a Caixa Econômica Federal ofereceu contrarrazões de apelação a fls. 176/180.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 193/195).

É o relatório.

Na hipótese dos autos, em seus aspectos formais o título preenche os requisitos para o registro.

Com efeito, houve publicação do edital em jornal de circulação no município em que localizado o imóvel (fls. 42/44) que, por sua vez, foi objeto de arrematação no primeiro leilão realizado (fls. 100/104).

Em decorrência, não há vício na publicação do edital em jornal de circulação local que possa ser reconhecido em procedimento de dúvida.

Igual ocorre com a realização do leilão presencial na Comarca de Campinas porque, de forma concomitante, foi realizado leilão virtual, em endereço da Internet divulgado no edital que foi publicado no município da situação do imóvel (fls. 56).

Sendo o leilão presencial e virtual, eventual litígio envolvendo a realização dos leilões e a arrematação do imóvel deverão ser dirimidos em ação jurisdicional, de que participem todos os interessados.

Ademais, a Caixa Econômica Federal interveio no processo e informou que o devedor fiduciário foi comunicado dos leilões, na forma prevista no § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97, que autoriza que a comunicação seja realizada por correspondência dirigida aos endereços indicados no contrato, inclusive eletrônico.

Daí porque, ante a declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciários, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados.

Por fim, a forma de publicação do edital e de realização dos leilões não se confundem com a situação verificada por este Col. Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação nº 1007423- 92.2017.8.26.0100 porque, naquele caso, o edital foi publicado em jornal que não tinha circulação no local do imóvel e o leilão, apenas pela modalidade física, foi realizado na Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, sem autorização no respectivo contrato de alienação fiduciária.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso e mantenho a r. sentença que julgou a dúvida improcedente.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação nº 1036218-40.2019.8.26.0100**

## **ACÓRDÃO**

Apelação nº 1036218-40.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0000936701

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036218-40.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FERNANDO JOSÉ CABECEIRO, é apelado 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso para manter a negativa do registro, 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 n.º 1036218-40.2019.8.26.0100

Apelante: Fernando José Cabeceiro

Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO N.º 37.938

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.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que manteve a recusa do registro de carta de sentença na matrícula n.º 193.676 do 8.º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo porque a ação de adjudicação compulsória foi movida somente contra os cedentes de contrato de compromisso de compra e venda do imóvel.

O apelante alegou, em suma, que moveu ação de adjudicação compulsória em que foi transmitida, em seu favor, a propriedade do imóvel. Disse que a carta de sentença foi apresentada anteriormente e devolvida com exigência de comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão "inter vivos" ITBI. Esclareceu que todas as exigências formuladas para o registro foram atendidas, inclusive com aditamento da carta de sentença para constar que a adjudicação foi relativa à propriedade do imóvel. Asseverou que houve extinção do processo por sentença e que não compete ao Oficial de Registro recusar o cumprimento da ordem judicial. Aduziu que a carta de sentença foi instruída com prova do pagamento do preço do imóvel. Requereu a procedência do recurso para que seja promovido o registro da transmissão da propriedade (fls. 416/424).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 456/459).

É o relatório.

Apesar da suscitação da dúvida conter referência à necessidade de comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão "inter vivos" ITBI (fls. 5), essa exigência não constou da nota devolutiva (fls. 89/90) e, mais, não é compatível com a prova do recolhimento desse imposto contida no título que foi apresentado para registro (fls. 335/345).

Conforme a carta de sentença de fls. 93 e seguintes, extraída do Processo n.º 1027805-49.2016.8.26.0001 da 8.ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital, na ação de adjudicação compulsória movida pelo apelante contra o Espólio de Antonio Martins Gaspar e Maria Odete Rocha Martins foi homologada transação, por sentença (fls. 297), em que os réus anuíram com a transmissão do imóvel em favor do apelante (fls. 251/253).

A certidão de fls. 371/372 demonstra que o imóvel objeto da matrícula n.º 193.676 do 8.º Registro de Imóveis da Comarca da Capital é de propriedade de José Alves de Oliveira Simões e Adélia Scorcione Simões que o compromissaram à venda para Benedito Pereira Lins que, por sua vez, promoveu a posterior cessão do compromisso de compra e venda (fls. 119/125).

A carta de sentença extraída da ação de adjudicação compulsória movida pelo apelante foi averbada, em 17 de julho de 2018, para constar que foram transmitidos ao apelante os direitos relativos ao contrato de compromisso de compra e venda do imóvel, o que é compatível com os direitos reais de compromissários compradores de que os réus da referida ação eram titulares (fls. 371/372).

O apelante, a seguir, representou a carta de sentença visando o registro da transmissão da propriedade que, segundo afirmou, decorreria de r. decisão prolatada na ação de adjudicação compulsória.

Contudo, os proprietários do imóvel, que são os promitentes vendedores, não participaram da ação de adjudicação compulsória, como réus, e nela não foram citados, bem como não intervieram para anuir com a transmissão do domínio em favor do apelante.

Isso impede o registro da transmissão do domínio do imóvel em favor do apelante, pois ausente o requisito da continuidade que, segundo Afrânio de Carvalho, tem o seguinte significado:

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

A ausência de continuidade entre os titulares do domínio do imóvel e as pessoas que figuraram como rés na ação de adjudicação compulsória não se altera pelo reconhecimento, na r. decisão reproduzida às fls. 319, de que a ação disse respeito ao imóvel que dela foi objeto.

Assim porque não há impedimento para que a ação de adjudicação compulsória seja movida contra quem não é proprietário do imóvel, ficando o registro da transmissão, porém, condicionado à prévia aquisição do domínio pelas pessoas que dela figuraram como réus. Nesse sentido:

"Registro de imóveis - Título judicial - Adjudicação compulsória - Proprietário tabular não integrou o polo passivo da ação judicial - Ofensa ao princípio da continuidade registral - Tempus regit actum - Impossibilidade de examinar, no âmbito administrativo, a pertinência de cancelamentos de inscrições resultantes de ordens judiciais exaradas em processos contenciosos - Formação defeituosa do título - Confirmação do juízo de desqualificação registral e, portanto, da r. sentença impugnada - Dúvida procedente - Recurso desprovido" (CSM, Apelação Cível n.º 1000328-93.2015.8.26.0451 da Comarca de Piracicaba, Rel. Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 10/3/2017).

Por fim, a recusa do registro não se altera pela origem judicial do título (cf. CSM, Apelações Cíveis nºs 71.397-0/5 76.101-0/2 e n.º 30.657-0/2, da Comarca de Praia Grande) ou pela alegação de pagamento do preço da compra e venda por se tratar de matéria estranha ao presente processo de dúvida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso para manter a negativa do registro.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1.3

## RESULTADO DA 5ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 16/03/2020

RESULTADO DA 5ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 16/03/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

26. Nº 79/1990 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à atribuição de Corregedoria Permanente do 2º Tabelião de Notas e do Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Piracicaba. - Referendaram, v.u.

(...)- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

29. Nº 1003015-42.2017.8.26.0655 - APELAÇÃO - VÁRZEA PAULISTA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: M.E.A. Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V.P. Advogado: LUCAS MURBACH MATEUS SILVA - OAB/SP nº 363.664. - Negaram provimento à apelação, v.u.

30. Nº 1099693-67.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Renan Lopes Machado. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogados: RENATO FERMIANO TAVARES - OAB/SP nº 236.172, CARLOS MANOEL LEITE GOMES FLORENTINO - OAB/SP nº 222.111 e FILIPE MIGUEL ARANTES - OAB/SP nº 305.581. - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u.

31. Nº 1002967-74.2019.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Márcio Fernandes Silva. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogado: MÁRCIO FERNANDES SILVA - OAB/SP nº 224.988. - Negaram provimento à apelação, v.u.

32. Nº 1012042-66.2019.8.26.0562 - APELAÇÃO - SANTOS - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Odilon Luiz Rocha. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos. Advogados: ODALEA ROCHA - OAB/SP nº 48.949 e OSMAR PEREIRA MACHADO JUNIOR - OAB/SP nº 134.425. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

33. Nº 1008593-69.2019.8.26.0152 - APELAÇÃO - COTIA - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Hoga Construções Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia. Advogados: HELENA DOMINGUEZ GONZALEZ - OAB/ SP nº 123.622, NARCISO ORLANDI NETO - OAB/SP nº 191.338, JORGE MÁRCIO GOMES MÓL - OAB/SP nº 199.738, HÉLIO LOBO JÚNIOR - OAB/SP nº 25.120 e outros. - Mantiveram a recusa do registro e, em consequência, negaram provimento ao recurso, v.u.

34. Nº 1007712-39.2017.8.26.0451 - APELAÇÃO - PIRACICABA - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: R.G. Apelado: 1º O. de R. de I. e A. da C. de P. Advogados: SIDNEY ALDO GRANATO - OAB/SP nº 48.421 e FLÁVIA CRISTINA PRATTI - OAB/SP nº 174.352. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

35. Nº 0021658-65.2018.8.26.0482 - APELAÇÃO - PRESIDENTE PRUDENTE - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Associação Parque Residencial Damha III - Presidente Prudente. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente. Advogados: VALDEMIR DE LIMA - OAB/SP nº 184.513 e MURILLO BETONE DE LIMA - OAB/SP nº 389.297. - Declararam a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u.

36. Nº 1007075-44.2019.8.26.0152 - APELAÇÃO - COTIA - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Lucimara Bezerra Rodrigues. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia. Advogados: DANIEL BARBOSA DE GODOI - OAB/SP nº 278.911, MAX ALEXANDRE LEAL COSTA - OAB/SP nº 328.010 e HEROS ELIER MARTINS NETO - OAB/SP nº 384.163. - Negaram provimento à apelação, com determinação, v.u.

37. Nº 1100256-61.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Ricardo Anafe. Apelante: Ralph Conrad. Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: VERA LUCIA SCHMIDT TOSOLD - OAB/SP nº 26.119 e CERES TOSOLD - OAB/SP nº 210.872. - Negaram provimento ao recurso interposto, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

### SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.544/2020

## Fica criado no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo o Gabinete de Crise para tomada de ações em decorrência do Novo Coronavírus

PROVIMENTO CSM Nº 2.544/2020

Cria, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, o Gabinete de Crise/COVID19.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que a classificação da situação mundial do Novo Coronavírus como pandemia significa o risco potencial de a doença infecciosa atingir a população mundial de forma simultânea, não se limitando a locais que já tenham sido identificadas como de transmissão interna;

CONSIDERANDO a necessidade de se manter a prestação jurisdicional no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de se avaliar, diariamente, a situação relacionada com o Novo Coronavírus, com a tomada de ações de acordo com o avanço da pandemia;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica criado no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo o Gabinete de Crise para tomada de ações em decorrência do Novo Coronavírus;

Art. 2º - O Gabinete de Crise será composto pelos Desembargadores que integram o Conselho Superior da Magistratura, pelos Juízes Assessores do Gabinete Civil da Presidência, pelos Juízes Assessores do Gabinete da Corregedoria, pelo Juiz de Direito Diretor do Fórum da Barra Funda, pelo Juiz de Direito Diretor do Fórum João Mendes Júnior, pelos Secretários da SGP, SEMA, SPI, SJ e por dois profissionais da Diretoria de Saúde do Tribunal de Justiça de São Paulo;

Art. 3º - O Gabinete de Crise se reunirá diariamente, às 16 horas no Gabinete da Presidência, para debater e indicar as ações a serem tomadas de acordo com o avanço da pandemia, seguindo-se as orientações dos órgãos governamentais, especialmente do Ministério da Saúde;

Art. 4º - As determinações do Gabinete de Crise serão divulgadas em todos os meios de comunicação do Tribunal de Justiça de São Paulo, inclusive no diário oficial da justiça;

Art. 5º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

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

São Paulo, 16 de março de 2020.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Presidente do Tribunal de Justiça

LUIS SOARES DE MELLO NETO

Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Decano

GUILHERME GONÇALVES STRENGER

Presidente da Seção de Direito Criminal

PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

DIMAS RUBENS FONSECA

Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020** **ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO**

PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020

ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP ),

CONSIDERANDO a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, o que significa dizer que há risco potencial de a doença atingir a população mundial de forma simultânea, não se limitando a

locais que já tenham sido identificados como transmissão interna;

CONSIDERANDO que a taxa de mortalidade verificada se eleva entre idosos e portadores de doenças crônicas;

CONSIDERANDO que a adoção de hábitos de higiene não vem se afigurando suficiente a impedir a disseminação do vírus;

CONSIDERANDO o alto risco de disseminação do novo coronavírus se mantido o fluxo regular de pessoas nos prédios do Poder Judiciário de São Paulo, tanto no tocante aos públicos interno e externo como em relação a presos inseridos ou não no sistema prisional;

CONSIDERANDO a intenção de impedir o alastramento da pandemia na sociedade, especialmente dentro dos estabelecimentos prisionais, cuja aglomeração é inevitável e prejudicial à saúde pública, de modo geral;

CONSIDERANDO que eventual excesso de prazo nas decisões judiciais ou a não realização de determinados atos judiciais se justificam pela excepcionalidade da situação crítica envolvendo o risco à saúde pública e dos próprios cidadãos individualmente considerados, inclusive os encarcerados;

CONSIDERANDO que a própria Secretaria de Administração Penitenciária entende recomendável evitar a apresentação de presos, sob pena de agravamento do risco de contaminação da população carcerária, de gravíssimas consequências;

CONSIDERANDO a necessidade de se evitarem aglomerações para reduzir o contágio pelo novo coronavírus;

CONSIDERANDO a limitação estrutural que possibilite a realização das atividades em trabalho remoto de todos os Magistrados e Servidores;

CONSIDERANDO que a necessidade de substancial diminuição das equipes de trabalho inviabiliza a manutenção do atual período de funcionamento das centenas de unidades do Poder Judiciário paulista;

CONSIDERANDO os Comunicados CSM divulgados nos dias 12, 13 e 14 de março de 2020, resultado de deliberações em sessões realizadas por este órgão;

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam suspensos os prazos processuais, o atendimento ao público, as audiências (exceto as de custódia e as de apresentação, ao juiz, de adolescente em conflito com a lei apreendido e representado) e as sessões do Tribunal do Júri, pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, mantidas as atividades internas das unidades judiciais e administrativas, iniciando-se tal prazo de suspensão a partir de 16 de março de 2020, inclusive.

§ 1º. Poderão ser realizadas audiências para se evitar perecimento de direito, a critério do Juiz do feito.

§ 2º. As audiências de custódia e de apresentação, ao juiz, de adolescente em conflito com a lei apreendido e representado deverão ser realizadas regularmente, salvo determinação em contrário, justificada pelo Magistrado, podendo ambas serem feitas por videoconferência no próprio fórum, desde que o arcabouço técnico permita.

§ 3º. A suspensão também se aplica às entrevistas designadas pelo setor psicossocial, a todos os anexos judiciais, às perícias da SGP5 e às visitas correccionais pelo Juiz Corregedor Permanente às unidades prisionais, do Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente e às entidades de acolhimento.

§ 4º. Os atendimentos dos Anexos dos Juizados Especiais e da Casa da Mulher Brasileira serão realizados nas Varas dos Juizados e na Vara da Violência Doméstica Contra a Mulher da Capital aos quais estão vinculados e seus Magistrados e Servidores atuarão no formato do § 6º do artigo 1º.

§ 5º. Havendo necessidade urgente de entrevista pelo setor psicossocial, o profissional deverá ser requisitado, podendo, se possível, ser realizada por videoconferência.

§ 6º. A suspensão aplica-se ainda às atividades dos Oficiais de Justiça, que devem cumprir o estritamente necessário e urgente, com consulta, em caso de dúvida, ao Juiz Corregedor da Central de Mandados ou seu substituto.

Art. 2º. Ficam suspensas as sessões de julgamento no Tribunal de Justiça e nas Turmas Recursais pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, inclusive as de natureza administrativa.

Parágrafo único. A suspensão não se aplica aos casos de julgamento virtual e manifestação quanto à concordância com a realização do julgamento virtual.

Art. 3º. Ficam suspensas por 60 (sessenta) dias as solenidades nos prédios do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, inclusive as visitas monitoradas, bem como a entrada do público externo nas dependências das bibliotecas instaladas nos prédios do Poder Judiciário;

Art. 4º. Ficam afastados, por 30 (trinta) dias, Magistrados e Servidores:

I. com 60 (sessenta) anos de idade ou mais;

II. gestantes e lactantes;

III. portadores de deficiências;

IV. em tratamento oncológico que estejam realizando radioterapia ou quimioterapia;

V. portadores de cardiopatia crônica;

VI. portadores de diabetes insulínica;

VII. portadores de doenças pulmonares crônicas;

VIII. portadores de insuficiência renal crônica;

IX. portadores de HIV;

X. portadores de doenças autoimunes;

XI. portadores de cirrose hepática.

Art. 5º. Ficam afastados compulsoriamente, por 14 (quatorze) dias, Magistrados e Servidores em resguardo domiciliar para observação de sintomas compatíveis com a doença COVID-19:

I. que tenham viajado para área com transmissão local, de acordo com a OMS, nos últimos 14 dias anteriores ao aparecimento dos sintomas; caso a viagem esteja em curso, tais pessoas não deverão voltar ao local de trabalho quando do regresso.

II. que tenham tido contato próximo, incluindo aqueles de atividade laboral na mesma sala, nos últimos 14 (quatorze) dias anteriores ao aparecimento dos sintomas, de pessoa comprovadamente infectada por COVID-19.

§ 1º. Na ocorrência dos sintomas, deverá ser procurado serviço de saúde para tratamento e diagnóstico da doença e comunicado imediatamente o Tribunal de Justiça pelo e-mail [licencascapital@tjsp.jus.br](mailto:licencascapital@tjsp.jus.br) ou [licencasinterior@tjsp.jus.br](mailto:licencasinterior@tjsp.jus.br). Na ausência de sintomas, deverão retornar ao trabalho após o período de (quarentena).

§ 2º. Na identificação de sintomas da COVID-19, em situações que não se enquadram no caput, deverá ser procurado serviço médico.

Art. 6º. Todos os estagiários ficarão afastados pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, prorrogável, se necessário.

Art. 7º. Os gestores dos contratos de prestação de serviço deverão notificar as empresas contratadas quanto à responsabilidade destas em adotar todos os meios necessários para conscientizar seus funcionários quanto aos riscos da COVID-19 e quanto à necessidade de reportarem a ocorrência de sintomas da COVID-19, estando as empresas passíveis de responsabilização contratual em caso de omissão que resulte em prejuízo à Administração Pública.

Art. 8º. As hipóteses dos artigos 4º, incisos II a XI, e 5º deverão ser comprovadas mediante encaminhamento de documentação e/ou relatório médico para os e-mails [sema3.2.2@tjsp.jus.br](mailto:sema3.2.2@tjsp.jus.br) (Magistrados) ou [licencascapital@tjsp.jus.br](mailto:licencascapital@tjsp.jus.br)

ou licencasinterior@tjsp.jus.br (Servidores).

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II a XI do artigo 4º, poderá ser encaminhado, imediatamente, e-mail de autodeclaração, devendo o Magistrado ou o Servidor enviar, em até cinco dias, a documentação comprobatória referida no caput, que será avaliada por profissional técnico da saúde.

Art. 9º. De forma excepcional, não será exigido o comparecimento físico para perícia médica daqueles que forem diagnosticados como caso suspeito ou confirmado e receberem atendimento médico externo.

Art. 10. Os servidores afastados nos termos dos artigos 4º e 5º que realizem atividades judiciais ou cartorárias passíveis de trabalho remoto e que possuam equipamentos com as configurações técnicas exigidas poderão atuar em regime de trabalho remoto, mediante indicação do Diretor/Coordenador/Supervisor da Unidade.

Parágrafo único. Também poderão atuar no modelo de trabalho remoto os Magistrados que se enquadrarem nos artigos 4º e 5º deste Provimento.

Art. 11. Todas as unidades de primeiro grau realizarão suas atividades, presencialmente, dentro do período das 11h às 17h e respeitada a jornada de seis horas diárias, sem compensação futura, ou remotamente, pelo prazo de 14 (quatorze) dias, observadas as seguintes regras:

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020**

### **ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO**

PROVIMENTO CSM Nº 2545/2020

ESTABELECE O SISTEMA ESPECIAL DE TRABALHO

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP ),

CONSIDERANDO a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, o que significa dizer que há risco potencial de a doença atingir a população mundial de forma simultânea, não se limitando a locais que já tenham sido identificados como transmissão interna;

CONSIDERANDO que a taxa de mortalidade verificada se eleva entre idosos e portadores de doenças crônicas;

CONSIDERANDO que a adoção de hábitos de higiene não vem se afigurando suficiente a impedir a disseminação do vírus;

CONSIDERANDO o alto risco de disseminação do novo coronavírus se mantido o fluxo regular de pessoas nos prédios do Poder Judiciário de São Paulo, tanto no tocante aos públicos interno e externo como em relação a presos inseridos ou não no sistema prisional;

CONSIDERANDO a intenção de impedir o alastramento da pandemia na sociedade, especialmente dentro dos estabelecimentos prisionais, cuja aglomeração é inevitável e prejudicial à saúde pública, de modo geral;

CONSIDERANDO que eventual excesso de prazo nas decisões judiciais ou a não realização de determinados atos judiciais se justificam pela excepcionalidade da situação crítica envolvendo o risco à saúde pública e dos próprios cidadãos individualmente considerados, inclusive os encarcerados;

CONSIDERANDO que a própria Secretaria de Administração Penitenciária entende recomendável evitar a apresentação de presos, sob pena de agravamento do risco de contaminação da população carcerária, de gravíssimas consequências;

CONSIDERANDO a necessidade de se evitarem aglomerações para reduzir o contágio pelo novo coronavírus;

CONSIDERANDO a limitação estrutural que possibilite a realização das atividades em trabalho remoto de todos os Magistrados e Servidores;

CONSIDERANDO que a necessidade de substancial diminuição das equipes de trabalho inviabiliza a manutenção do atual período de funcionamento das centenas de unidades do Poder Judiciário paulista;

CONSIDERANDO os Comunicados CSM divulgados nos dias 12, 13 e 14 de março de 2020, resultado de deliberações em sessões realizadas por este órgão;

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam suspensos os prazos processuais, o atendimento ao público, as audiências (exceto as de custódia e as de apresentação, ao juiz, de adolescente em conflito com a lei apreendido e representado) e as sessões do Tribunal do Júri, pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, mantidas as atividades internas das unidades judiciais e administrativas, iniciando-se tal prazo de suspensão a partir de 16 de março de 2020, inclusive.

§ 1º. Poderão ser realizadas audiências para se evitar perecimento de direito, a critério do Juiz do feito.

§ 2º. As audiências de custódia e de apresentação, ao juiz, de adolescente em conflito com a lei apreendido e representado deverão ser realizadas regularmente, salvo determinação em contrário, justificada pelo Magistrado, podendo ambas serem feitas por videoconferência no próprio fórum, desde que o arcabouço técnico permita.

§ 3º. A suspensão também se aplica às entrevistas designadas pelo setor psicossocial, a todos os anexos judiciários, às perícias da SGP5 e às visitas correccionais pelo Juiz Corregedor Permanente às unidades prisionais, do Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente e às entidades de acolhimento.

§ 4º. Os atendimentos dos Anexos dos Juizados Especiais e da Casa da Mulher Brasileira serão realizados nas Varas dos Juizados e na Vara da Violência Doméstica Contra a Mulher da Capital aos quais estão vinculados e seus Magistrados e Servidores atuarão no formato do § 6º do artigo 1º.

§ 5º. Havendo necessidade urgente de entrevista pelo setor psicossocial, o profissional deverá ser requisitado, podendo, se possível, ser realizada por videoconferência.

§ 6º. A suspensão aplica-se ainda às atividades dos Oficiais de Justiça, que devem cumprir o estritamente necessário e urgente, com consulta, em caso de dúvida, ao Juiz Corregedor da Central de Mandados ou seu substituto.

Art. 2º. Ficam suspensas as sessões de julgamento no Tribunal de Justiça e nas Turmas Recursais pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, inclusive as de natureza administrativa.

Parágrafo único. A suspensão não se aplica aos casos de julgamento virtual e manifestação quanto à concordância com a realização do julgamento virtual.

Art. 3º. Ficam suspensas por 60 (sessenta) dias as solenidades nos prédios do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, inclusive as visitas monitoradas, bem como a entrada do público externo nas dependências das bibliotecas instaladas nos prédios do Poder Judiciário;

Art. 4º. Ficam afastados, por 30 (trinta) dias, Magistrados e Servidores:

I. com 60 (sessenta) anos de idade ou mais;

II. gestantes e lactantes;

III. portadores de deficiências;

IV. em tratamento oncológico que estejam realizando radioterapia ou quimioterapia;

V. portadores de cardiopatia crônica;

VI. portadores de diabetes insulino dependentes;

VII. portadores de doenças pulmonares crônicas;

VIII. portadores de insuficiência renal crônica;

IX. portadores de HIV;

X. portadores de doenças autoimunes;

XI. portadores de cirrose hepática.

Art. 5º. Ficam afastados compulsoriamente, por 14 (quatorze) dias, Magistrados e Servidores em resguardo domiciliar para observação de sintomas compatíveis com a doença COVID-19:

I. que tenham viajado para área com transmissão local, de acordo com a OMS, nos últimos 14 dias anteriores ao aparecimento dos sintomas; caso a viagem esteja em curso, tais pessoas não deverão voltar ao local de trabalho quando do regresso.

II. que tenham tido contato próximo, incluindo aqueles de atividade laboral na mesma sala, nos últimos 14 (quatorze) dias anteriores ao aparecimento dos sintomas, de pessoa comprovadamente infectada por COVID-19.

§ 1º. Na ocorrência dos sintomas, deverá ser procurado serviço de saúde para tratamento e diagnóstico da doença e comunicado imediatamente o Tribunal de Justiça pelo e-mail [licencascapital@tjsp.jus.br](mailto:licencascapital@tjsp.jus.br) ou [licencasinterior@tjsp.jus.br](mailto:licencasinterior@tjsp.jus.br). Na ausência de sintomas, deverão retornar ao trabalho após o período de (quarentena).

§ 2º. Na identificação de sintomas da COVID-19, em situações que não se enquadram no caput, deverá ser procurado serviço médico.

Art. 6º. Todos os estagiários ficarão afastados pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias, prorrogável, se necessário.

Art. 7º. Os gestores dos contratos de prestação de serviço deverão notificar as empresas contratadas quanto à responsabilidade destas em adotar todos os meios necessários para conscientizar seus funcionários quanto aos riscos da COVID-19 e quanto à necessidade de reportarem a ocorrência de sintomas da COVID-19, estando as empresas passíveis de responsabilização contratual em caso de omissão que resulte em prejuízo à Administração Pública.

Art. 8º. As hipóteses dos artigos 4º, incisos II a XI, e 5º deverão ser comprovadas mediante encaminhamento de documentação e/ou relatório médico para os e-mails [sema3.2.2@tjsp.jus.br](mailto:sema3.2.2@tjsp.jus.br) (Magistrados) ou [licencascapital@tjsp.jus.br](mailto:licencascapital@tjsp.jus.br) ou [licencasinterior@tjsp.jus.br](mailto:licencasinterior@tjsp.jus.br) (Servidores).

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II a XI do artigo 4º, poderá ser encaminhado, imediatamente, e-mail de autodeclaração, devendo o Magistrado ou o Servidor enviar, em até cinco dias, a documentação comprobatória referida no caput, que será avaliada por profissional técnico da saúde.

Art. 9º. De forma excepcional, não será exigido o comparecimento físico para perícia médica daqueles que forem diagnosticados como caso suspeito ou confirmado e receberem atendimento médico externo.

Art. 10. Os servidores afastados nos termos dos artigos 4º e 5º que realizem atividades judiciais ou cartorárias passíveis de trabalho remoto e que possuam equipamentos com as configurações técnicas exigidas poderão atuar em regime de trabalho remoto, mediante indicação do Diretor/Coordenador/Supervisor da Unidade.

Parágrafo único. Também poderão atuar no modelo de trabalho remoto os Magistrados que se enquadrarem nos artigos 4º e 5º deste Provimento.

Art. 11. Todas as unidades de primeiro grau realizarão suas atividades, presencialmente, dentro do período das 11h às 17h e respeitada a jornada de seis horas diárias, sem compensação futura, ou remotamente, pelo prazo de 14 (quatorze) dias, observadas as seguintes regras:

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SEMA 1.1.2

# SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/03/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CESÁRIO LANGE- suspensão do expediente forense no dia 16/03/2020 e suspensão dos prazos processuais na referida data.

GUARUJÁ - PRÉDIO III (VARAS DA FAMÍLIA e VARA DO JECRIM) - suspensão do expediente forense no dia 16/03/2020 e suspensão dos prazos processuais na referida data.

TAUBATÉ - PRÉDIO CÍVEL - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 13/03/2020, a partir das 14 horas, e suspensão dos prazos processuais na referida data.

TAUBATÉ - PRÉDIO CÍVEL - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 16/03/2020, a partir das 13 horas, e suspensão dos prazos processuais na referida data.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 0063277-20.2019.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0063277-20.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Tito Livio Caruso Bernardi - Vistos. Trata-se de pedido de providências iniciado a requerimento de Tito Livio Caruso Bernardi, relatando indisponibilidade de sistema de assinatura eletrônica em cartório de Títulos e Documentos da Capital. Indaga acerca da possibilidade de ser instalado sistema de envio eletrônico de documentos, de constituição de mandatário para assinatura de documentos e sugere alterações de procedimentos para fins de desburocratização do serviço extrajudicial. O CDT manifestou-se às fls. 07/10, esclarecendo sobre a possibilidade de assinatura de documentos eletrônicos e seu envio pela central do IRTDPJSP, bem como de nomeação de mandatários para realização de atos. Sugere que a Lei 13.726/18 tenha afastado a necessidade de reconhecimento de firma em determinadas situações, e que tal regra seria extensível às serventias extrajudiciais. Finalmente, para fins de desburocratização, questiona sobre a necessidade de visto prévio de conselhos de classe e publicação de editais em jornais de papel. O Ministério Público opinou às fls. 24/27 pelo arquivamento do feito, com remessa de cópia à E. CGJ para estudos. É o relatório. Decido. De início, quanto a indisponibilidade de sistema de assinatura eletrônica por determinado RTD da Capital, o requerente não indicou a serventia, de modo que fica prejudicada análise de eventual defeito na prestação do serviço por determinado registrador. Quanto as demais questões trazidas aos autos, o CDT bem demonstrou que já existe sistema de assinatura eletrônica de documentos na central do IRTDPJSP, bem como sua remessa eletrônica, razão pela qual não há providências adicionais a serem adotadas por este Juízo Corregedor neste ponto. Restou também esclarecido que o padrão de segurança a ser utilizado é aquele do ICP-Brasil. Quanto à nomeação de mandatários, não há qualquer impedimento legal para que o procurador assine em nome do sócio, desde que seja lavrado instrumento apto a outorgar tais poderes e que tal instrumento seja apresentado em conjunto com o documento que se pretende ver registrado. Já no que diz respeito ao reconhecimento de firma, como bem apontado pelo D. Promotor, é de se considerar que houve revisão completa das NSCGJ, com participação de diversas entidades representativas das serventias extrajudiciais, de modo que entendo que, se determinada exigência normativa foi mantida na nova redação, não há que se dizer em superação por qualquer fator externo. Assim, conforme previsão dos itens 16.3.1 e 29 do Capítulo XVIII e item 53 do Capítulo XIX das Normas de Serviço, a exigência de reconhecimento de firma nos documentos ali previstos deve ser mantida. Além disso, o CNJ já decidiu, no Proc. 0002986-87.2019.2.00.0000 que a Lei 13.726/2018 não se aplica às serventias extrajudiciais. Quanto ao visto prévio dos conselhos de classe, a exigência prevista no item 38 do Cap. XVIII das NSCGJ diz respeito tão somente à necessidade de comprovação do pedido de inscrição no respectivo órgão, e não sua aprovação. Assim, não há que se dizer da necessidade de "visto prévio" dos conselhos, mas apenas a comprovação do pedido de inscrição, respeitado entendimento particular do Oficial que, em seu juízo de qualificação e de forma justificada, entender ser necessária providência adicional, hipótese na qual a parte interessada pode recorrer a este juízo caso entenda ser desnecessária a providência solicitada. Por fim, quanto aos editais, entendo não ser possível a autorização de publicação em meio eletrônico apenas por este juízo, que se limita a circunscrição da Capital. Isso porque cabe a E. CGJ, em âmbito estadual, verificar quais as situações em que a publicação unicamente eletrônica atinja o objetivo de publicidade que se pretende com a publicação, emitindo autorização expressa para tanto, como já previsto no caso das proclamas de casamento (item 59.2 do Cap. XVII), notificação extrajudicial por edital (item 61 do Cap. XIX), retificação de área (item 136.12 e seguintes do Cap. XX) e usucapião extrajudicial (item 418.17 e seguintes do Cap. XX). Autorizar a publicação apenas local levaria a incongruência de normas e insegurança jurídica, pois eventuais interessados teriam que verificar, em cada comarca, qual a forma autorizada de publicação e quais meios deve verificar para tomar ciência dos fatos publicizados. Do exposto, não havendo qualquer irregularidade a ser

apurada ou decisão de caráter normativo a ser tomada por este juízo, determino o arquivamento da processo. Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para que, no âmbito de sua competência, avalie a conveniência de se adotarem as sugestões trazidas pelo CDT com alcance estadual. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: TITO LIVIO CARUSO BERNARDI (OAB 126407/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, na pessoa do síndico ou administrador e outros - Vistos. Tendo em vista os documentos juntados às fls.87, 98/628, 630/632, manifestem-se o Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, bem como o Condomínio Edifício Xingu, no prazo de 15 (quinze) dias, em termos de prosseguimento do feito. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1128372-77.2019.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1128372-77.2019.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Adriana Bendassoli de Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em face do pedido formulado por Adriana Bendassoli de Oliveira diante da negativa do registro de promessa de permuta, referente ao imóvel da matrícula 261.988. Os óbices registrários dizem respeito a dois vícios: o primeiro refere-se à alienação fiduciária ao Banco Santander S/A, e o segundo à promessa de permuta. O Oficial justifica o primeiro entrave no art. 29 da Lei 9.514/97, que prevê que a transmissão dos direitos expectativos, decorrentes de alienação fiduciária de bem imóvel, depende de autorização do proprietário fiduciário, e ele diz não constar no título em análise tal autorização. O segundo se justifica pela falta de previsão de ingresso da promessa de permuta no registro imobiliário, já que o art. 39 da Lei 4.591/64 diz respeito a incorporações imobiliárias, não sendo o caso do contrato em questão. Juntou documentos às fls. 04/24. A suscitada não apresentou impugnação nos autos, conforme certidão de fls. 25, contudo, juntou petição no 9º RI para a suscitação da dúvida, como demonstrado às fls. 14/18, na qual diz que, mesmo não sendo possível o registro, poderia ser feita a averbação para ciência de terceiros do negócio jurídico e que não há necessidade de concordância do credor fiduciário. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 29/31. É o relatório. Decido. Com razão o Registrador e o Ministério Público. Os óbices apresentados pelo Oficial Registrador neste procedimento estão corretos. O imóvel está alienado fiduciariamente e não existe carta de anuência acompanhando o pedido de registro que comprove a quitação com o Banco Santander. Ademais, o art. 29 da Lei 9.514/97 é expresso no sentido de que qualquer transmissão de direitos pelo fiduciante depende de anuência do fiduciário. Quanto ao segundo óbice, referente à promessa de permuta, efetivamente não há essa possibilidade registrária. É pacífico o entendimento de que o inciso I, do art. 167, da Lei de Registros Públicos constitui rol taxativo. Nesse sentido o seguinte precedente: "REGISTRO DE IMÓVEIS. As hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo numerus clausus. O mesmo não ocorre nos casos de averbação, nos quais as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo numerus apertus. Dúvida procedente. Negado provimento ao recurso." (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL: 0035067.98.2010.8.26.0576 - Rel. Maurício Vidigal, j. 11/08/11) O dispositivo legal mencionado, em seu item "30", prevê a possibilidade de registro de permuta. Contudo, na dúvida em tela, cuida-se de promessa de permuta, que só surtirá efeito após o adimplemento da condição contratual suspensiva. Existe exceção legal que permite o registro de promessa de permuta entre o proprietário do imóvel e o incorporador. Porém, tal hipótese não se aplica ao presente caso e, por ser exceção, deve ser interpretada restritivamente, de forma que não se pode estender sua abrangência. Assim, o contrato tem efeito apenas obrigacional, não sendo passível de registro. A averbação exige, como regra geral, que seu objeto traduza uma alteração da situação jurídica ou de fato em relação à coisa ou ao titular do direito real. Não se admite o ingresso na matrícula da simples existência de relações pessoais obrigacionais que possam, futuramente, gerar algum efeito sobre o direito real ou sua titularidade. Quer isto dizer que, embora o art. 246 da Lei nº 6.015/1973 não indique taxatividade estrita para os atos averbáveis, não se pode admitir a averbação voluntária de atos que não sejam modificadores de uma situação jurídico-real já inscrita. Ante o exposto, julgo procedente a presente dúvida suscitada pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, referente ao pedido formulado por Adriana Bendassoli de Oliveira, mantendo os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

