



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

18/03/2020

Edição N° 056



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.2 - EDITAL
CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

DICOGE 5.2 - EDITAL
CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 221 - 228
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 - 1043473-49.2019.8.26.0100
ACÓRDÃO

CSM - 1044962-24.2019.8.26.0100
ACÓRDÃO

CSM - 2019.0000936697
ACÓRDÃO

SPR - COMUNICADO Nº 034/2020
Portaria nº 02/2020

SEMA - COMUNICADO Nº 1/2020
Provimento do Conselho Superior da Magistratura nº 2545/2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0092/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 Processo Administrativo
REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 5.2 - EDITAL **CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA**

EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE CRUZEIRO

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que tornou sem efeito a designação de CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA na Comarca de CRUZEIRO que ocorreria no dia 19 de março de 2020. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 17 de março de 2020. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE SANTOS

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que tornou sem efeito a designação de CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 3º Tabelião de Notas; 4º Tabelião de Notas; 5º Tabelião de Notas; 7º Tabelião de Notas e 8º Tabelião de Notas da Comarca de SANTOS que ocorreria nos dias 26 e 27 de março de 2020. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 17 de março de 2020. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 221 - 228

Inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento

COMUNICADO CG Nº 221/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 1º Ofício de Notas e Registros Civil, e Títulos de Documentos e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5082349, A5082521, A5082570, A5082635, A5082636, A5082759, A5082775, A5082794, A5082839, A5082858, A5082899, A5083005, A5083083, A5083068, A5083087, A5083085, A5083071, A5083028, A5083070, A5083102, A5083098, A5083096, A5083104, A5083094, A5083123, A5083124, A5083125, A5083126, A5083127, A5083128, A5083129, A5083130, A5083131, A5083121, A5083122, A5083161, A5083169, A5083168, A5083209, A5083195 e A5083253.

COMUNICADO CG Nº 222/2020

PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4857460, A5673812, A5673815, A5673874, A5877310, A5877296, A5877295, A5877292, A5877290, A5877254, A5877253, A5877252, A5674000, A5673925, A5673950, A5673473, A5673471, A5673440, A5673318, A5673294, A5673253, A5672901, A5672897, A5673031, A5314939, A5314869, A5315106, A5314860, A5672834, A5673733, A5673742, A5673666, A5673673, A5673674, A5673675, A5673676, A5673665, A5673664, A5670677, A5673672, A5673671, A5673640, A5679596, A5673598, A5673638, A5673662, A5673661, A5673636, A5673631, A5674007, A5673620, A5673618, A5673187, A5673180, A5673044, A5673165, A5673141, A5673122, A5674001, A5674002, A5674003, A5674004, A5674005, A5674006, A5673652, A5673699, A5673654, A5673655, A5673656, A5673657, A5673658, A5673859, A5673860 e A5673663.

COMUNICADO CG Nº 223/2020PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 8º Ofício de Notas de Títulos de Gama/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A3061383.

COMUNICADO CG Nº 224/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 5º Ofício de Registro Civil de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Taguatinga/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5491043 e A5491065.

COMUNICADO CG Nº 225/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 5º Ofício de Registro Civil de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Taguatinga/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4497397 e A4497549.

COMUNICADO CG Nº 226/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 10º Ofício de Notas e Protesto Ceilândia/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A0273725.

COMUNICADO CG Nº 227/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 12º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Planaltina/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4124462.

COMUNICADO CG Nº 228/2020 PROCESSO Nº 2020/22994 - 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 12º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Planaltina/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4124010, A4124013 e A4124014.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1043473-49.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

Apelação nº 1043473-49.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0000936712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1043473-49.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA EMÍLIA VANZOLINI, é apelado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento 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 1043473-49.2019.8.26.0100

Apelante: Maria Emília Vanzolini

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

VOTO Nº 37.954

Registro de Imóveis - ITBI - Excesso de meação em favor da apelante - Legislação municipal que apenas considera os bens imóveis para fins de partilha e incidência de ITBI - Impossibilidade do exame de constitucionalidade da lei municipal em sede de qualificação registral ou de recurso administrativo - Cabimento da discussão da questão em ação jurisdicional ou recolhimento do imposto - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença [1] que manteve a recusa de registro de escritura de divórcio consensual de Atílio Oliveira Moretti e Maria Emília Vanzolini e consequente partilha de bens. Alega a apelante, em síntese, que o ITBI tem por fato gerador a transmissão onerosa de bens imóveis por ato inter vivos, como dispõe o art. 156, inciso II, da Constituição Federal, o que não ocorreu no caso em tela. Sustenta que a partilha de bens configura ato não oneroso, que representa mera divisão patrimonial de bens já existentes em comunhão, cabendo aos cônjuges realizar a partilha como lhes pareça mais cômodo. Nega ter havido excesso de meação, pois a cada cônjuge foi atribuído o valor de R\$ 3.951.511,68, tendo a apelante realizado a cessão gratuita de sua parte na meação, no valor de R\$ 45.610,41, estando isenta, porém, do recolhimento do ITCMD. Assim, considerando a totalidade dos bens partilhados, afirma que não houve excesso de meação em seu favor, pois os bens recebidos representam a exata proporção da universalidade de bens que lhe cabia na partilha [2].

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento da apelação [3].

É o relatório.

É dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária. Nesse sentido, dispõem o art. 289 da Lei de Registros Públicos e art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional:

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

"CTN. Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

(...)

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício;"

A partilha realizada em razão do divórcio tratou de vários bens imóveis e também de outros bens, sendo que o conjunto dos bens partilhados, consoante valores indicados, foi igualitário. De outra parte, o art. 2º, inciso VI, da Lei Municipal nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, estabelece:

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

(...)

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor.

Como se vê, a legislação municipal determina expressamente, para fins de incidência de ITBI, a consideração apenas dos bens imóveis, de modo conjunto, constantes do patrimônio comum.

Nestes termos, foi correta a qualificação registral negativa ante a incidência do imposto no caso concreto, em virtude da diversidade de valores dos bens imóveis partilhados, excluída a consideração conjunta dos demais bens, nos termos do art. 2º, inciso VI, da Lei Municipal nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991.

A atividade registral e as atribuições deste C. Conselho Superior da Magistratura têm natureza administrativa, razão pela qual, tal como no presente feito, não é cabível o exame da constitucionalidade da legislação municipal, cabendo aos interessados, se assim entenderem conveniente, a propositura de ação jurisdicional para discussão dessa questão. Note-se que os entendimentos jurisprudenciais relacionados no recurso administrativo são todos de órgãos jurisdicionais.

À falta de decisão judicial que exclua, na hipótese concreta, a incidência do ITBI nos termos da legislação incidente, compete seu recolhimento.

A necessidade da busca da via jurisdicional para isenção ou o recolhimento do tributo conta com precedente deste C. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Dúvida julgada procedente. Partilha realizada em ação de divórcio. Imposto de transmissão "inter vivos". Apartamento e vaga de garagem atribuídos para a apelante. Partilha desigual, com previsão de pagamento de quantia em dinheiro, ao divorciando, para a reposição do valor correspondente à sua meação na totalidade dos bens comuns. Necessidade de comprovação da declaração e do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", ou de decisão judicial em que reconhecida a sua não incidência. Recurso não provido." (Apelação Cível nº 1067171-21.2018.8.26.0100, j. 26/02/2019, Rel. Des. Pinheiro Franco).

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 57/60.

[2] Fls. 67/78.

[3] Fls. 96/99.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1044962-24.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

Apelação nº 1044962-24.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0000936702

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1044962-24.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BEATRIZ SOARES HUNGRIA GIANNETTI E OUTROS, é apelado 5º 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 à apelação, 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 1044962-24.2019.8.26.0100

Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 37.945

Registro de Imóveis - Formal de Partilha - Proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuges falecidos - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Comunhão que se presume - Necessidade de prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do marido pré-morto - Apelação não provida.

Inconformados com a r. sentença que confirmou o juízo negativo de qualificação registral [1], Beatriz Soares Hungria Giannetti e Outros interpuseram apelação [2] objetivando o registro do formal de partilha e respectivo aditamento extraído dos autos da ação de inventário dos bens deixados por Magdalena Gigliola Beccaria Guimarães, que tramitou perante a 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca da Capital. Alegam, em síntese, que a falecida casou-se com Ruy Ferreira Guimarães, sob o Regime da Separação Legal de Bens, em 06.11.1969, quando já era acionista da empresa Cia. Mercantil e Imobiliária Hungria. Então, em 20.12.1969, houve a liquidação da sociedade, com a consequente conferência de bens aos acionistas, de forma que Magdalena recebeu, como parte do pagamento de suas ações, o imóvel objeto da Matrícula nº 97.719 do 5º Registro de Imóveis da Capital, conforme escritura pública lavrada em 30.04.1970. Por se tratar de imóvel adquirido em sub-rogação aos bens particulares, ainda que em data posterior ao casamento, não há que se falar em participação do cônjuge, sobretudo porque ausente a comprovação do esforço comum. Acrescentam que Ruy faleceu em 30.09.1990, sem deixar bens ou herdeiros, certo que, até a presente data, ninguém manifestou interesse em relação a esse imóvel ou qualquer outro relacionado no formal de partilha dos bens deixados por Magdalena, o que vem a confirmar que ele não tinha qualquer participação na referida empresa.

A Procuradoria de Justiça, em seu parecer, opinou pelo não provimento da apelação [3].

É o relatório.

Apresentado o formal de partilha para registro, o título foi negativamente qualificado, tendo sido expedida nota de devolução com exigência da apresentação do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Ruy Ferreira Guimarães, em que conste que sua esposa recebeu a totalidade do bem imóvel matriculado sob nº 97.719, em atendimento ao princípio da continuidade registrária [4].

O imóvel objeto da matrícula nº 97.719 [5] foi adquirido pela de cujus, no estado civil de casada, sob o regime da separação obrigatória de bens, com Ruy Ferreira Guimarães. Consta dos autos que o casamento celebrado entre a falecida e seu marido pré-morto se deu ainda sob a égide do Código Civil de 1916 [6], de modo que se aplica ao caso o art. 2039 do Código Civil:

"Art. 2.039. O regime de bens nos casamentos celebrados na vigência do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, é o por ele estabelecido."

Tendo sido o imóvel inventariado adquirido na constância do casamento, em regime de separação obrigatória, incide, na hipótese, a interpretação da Súmula nº 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal, quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente em regime da separação legal. O registro do título aquisitivo faz presumir a propriedade e produz todos os efeitos legais enquanto não for cancelado, ainda que, por outro modo, haja prova de que o título foi desfeito, anulado, extinto ou rescindido (art. 252 da Lei nº 6.015/73).

Portanto, a matrícula faz presumir que a de cujus adquiriu a metade ideal do imóvel, quando era casada pelo regime da separação legal de bens, fato ocorrido na vigência do Código Civil de 1916. Incidem, neste caso, os arts. 195 e 237 da Lei nº 6.015/73, que assim dispõem:

"Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

(...)

Art. 237. Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

Igual conclusão decorre da lição de AFRÂNIO DE CARVALHO: "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. Ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outra anterior, que assegure a legitimidade da transmissão ou da oneração do direito, acaba por transformá-la no elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso o Registro de Imóveis inspira confiança ao público". (Registro de Imóveis, 4ª edição, Ed. Forense, 1998, p. 253).

Embora haja certa discussão doutrinária a respeito da aplicabilidade dessa Súmula após a entrada em vigor do Código Civil de 2002, a posição deste C. Conselho Superior da Magistratura é a de que ela ainda produz efeitos. Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Compra e venda de imóvel - Espólio que promoveu a venda autorizado por alvará expedido em inventário judicial - Imóvel, porém, que foi parcialmente adquirido, a título oneroso e na vigência do Código Civil de 1916, por pessoa casada em regime de separação obrigatória de bens - Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal - Presunção de comunicação dos aquestos - Falecimento da esposa sem que promovido o inventário da meação na parte do imóvel adquirida por seu marido a título oneroso - Pretensão de registro de venda da integralidade do bem, pelo espólio do marido posteriormente falecido - Ausência de menção, na matrícula do imóvel, da partilha relativa à metade ideal adquirida a título oneroso - Afronta ao princípio da continuidade - Dúvida procedente - Apelação não provida." (TJSP; Apelação Cível 1135175-81.2016.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/04/2018; Data de Registro: 16/04/2018).

"Registro de Imóveis - Proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância da união - Cônjuges falecidos - Escritura de inventário da falecida esposa por meio da qual a totalidade do imóvel é partilhada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Comunhão que se presume - Necessidade de prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido, no qual sua parte no imóvel será dividida - Alegação de prescrição da ação de sonogados - Matéria estranha ao procedimento de dúvida - Apelação desprovida." (TJSP; Apelação Cível 1027173-17.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 02/02/2017; Data de Registro: 14/02/2017).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Dúvida julgada procedente. Negativa de registro de escritura pública de alienação de imóvel sem prévio inventário do cônjuge pré-morto. Regime de separação legal de bens. Imóvel adquirido na constância do casamento. Comunicação dos aquestos. Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Ofensa ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso não provido." (Apelação nº 0045658-92.2010.8.26.0100, Rel. Des. Maurício Vidigal, j. em 27/10/2011).

No caso concreto, estabeleceu-se entre os cônjuges uma comunhão, que não se confunde com o condomínio. Acerca da distinção, ensina LUCIANO DE CAMARGO PENTEADO: "No condomínio há sempre duas facetas: a pluralidade de situações jurídicas e a pluralidade de sujeitos associados e organizados (Massimo Bianca). Preserva-se a possibilidade de personificação, mas esta não é necessária nem constitutiva de condomínio enquanto realidade. Na comunhão, não há essa possibilidade, porque os interesses não são unidirecionais e não há situações jurídicas diversas para pessoas diversas, mas as mesmas situações pertencentes simultaneamente a mais de uma pessoa. Na comunhão verifica-se uma situação jurídica em que o mesmo direito sobre determinada coisa comporta diferentes sujeitos. No condomínio ressalta-se o estado de indivisão de coisa, com direitos distintos, incidindo sobre partes do mesmo objeto, direitos estes que pertencem a sujeitos igualmente diversos" (Direito das Coisas; 2ª ed. rev. atual. E ampl.; Editora Revista dos Tribunais; 2012; p. 454).

Ao inventário é levado o todo, somente sendo apurada a parte pertencente a cada um dos cônjuges com a extinção da comunhão. Necessário, assim, que seja registrada, primeiramente, a partilha dos bens deixados por Ruy Ferreira Guimarães, falecido no estado civil de casado com Magdalena Gigliola Beccaria Guimarães, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do art. 258 do Código Civil de 1916, vigente à época.

É que, em virtude do quanto disposto na Súmula 377 do E. Supremo Tribunal Federal, tendo o bem sido adquirido na constância de casamento celebrado sob o regime da separação obrigatória de bens, presume-se a comunicação, de modo que, em princípio, nenhum dos cônjuges pode, sozinho, transferir a integralidade do imóvel a seus herdeiros.

Correto, portanto, o posicionamento do Oficial de Registro, uma vez que a meação do cônjuge participa do estado indiviso do bem levado à partilha, salvo se, de forma diversa, vier a ser expressamente decidido pelo juízo do

inventário, o que não ocorreu no presente caso.

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

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 582/585.

[2] Fls. 592/598.

[3] Fls. 617/619.

[4] Fls. 496/497.

[5] Fls. 498/499.

[6] fls. 20.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 2019.0000936697

ACÓRDÃO

Registro: 2019.0000936697

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ADELENE VIRGINIA LASALVIA, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

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

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

São Paulo, 1º de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100

Apelante: Adelene Virginia Lasalvia

Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

VOTO Nº 37.928

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Formal de partilha extraído de ação de inventário de bens -

Divergências entre a transcrição e o formal de partilha, relativas ao nome do proprietário do imóvel e ao seu estado civil - Necessidade de qualificação dos herdeiros com indicação de seus documentos de identidade, números das inscrições no cadastro da Receita Federal, e dos regimes de bens adotados em seus casamentos - Princípios da continuidade e da especialidade - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Sr. 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e manteve a recusa do registro, na transcrição nº 9.274, do formal de partilha extraído da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea, em razão de divergências relativas ao nome do autor da herança e ao seu estado civil, e pela ausência da completa qualificação dos herdeiros cujos documentos de identidade, CPF e certidões de casamento não constam no formal de partilha.

A apelante alegou, em suma, que apresentou todos os documentos destinados à complementação do formal de partilha, visando obter o seu registro. Além disso, comprovou a impossibilidade de obter a certidão de casamento e o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento da esposa do autor da herança, assim como para obter os documentos originais dos herdeiros, ou cópias autenticadas, pois faleceram há muito tempo. Disse que o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea é dotado de fé pública e foi instruído com certidão do inventário dos bens de sua esposa. Esclareceu que os dados de qualificação dos herdeiros podem ser confirmados pelo IIRGD, mediante solicitação a ser realizada neste procedimento de dúvida. Requereu o registro do formal de partilha e, alternativamente, a conversão do julgamento em diligência para a produção de novas provas (fls. 260/266 e 290/292).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 284/287).

É o relatório.

Conforme decorre do formal de partilha que foi apresentado para registro, o autor da herança, Carlos Maria D'Andrea, faleceu em 19 de julho de 1958 e era viúvo de Maria D'Andrea, que também utilizava o nomes de Maria Piccio (ou Picazio) D'Andrea, com quem foi casado pelo regime da comunhão universal de bens (fls. 60 e 83/84).

O referido formal de partilha contém cópia da carta de adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de Maria D'Andrea, expedida pelo 15º Ofício Cível da Capital em 14 de maio de 1946, em que Carlos e Maria são qualificados como sendo casados pelo regime da comunhão universal de bens e em que, mediante renúncia dos herdeiros, foi o imóvel objeto da transcrição nº 9.274 adjudicado ao viúvo (fls. 60/150),

Os herdeiros, por sua vez, foram qualificados nas primeiras declarações sem indicação dos seus documentos de identidade, dos seus CPFs (ou CICs), e dos regimes de bens adotados em seus respectivos casamentos, embora indicados os nomes de seus cônjuges.

Além disso, o formal de partilha não foi instruído com certidões dos casamentos do autor da herança e dos herdeiros e com as cópias dos documentos dos herdeiros que permitam verificar seus dados de qualificação (fls. 40/76).

Contudo, na transcrição nº 9.274 do 4º Registro de Imóveis da Capital, de 15 de fevereiro de 1934, o proprietário do imóvel é qualificado como Carlos de Andrea, solteiro (fls. 35).

Desse modo, o título apresentado para registro diverge da transcrição do imóvel em relação à grafia do nome do proprietário, ao seu estado civil, e à existência de comunhão entre Carlos e sua esposa que seriam casados pelo regime da comunhão universal de bens.

Disso decorre a necessidade da comprovação do casamento entre Carlos e Maria e, mais, do prévio registro da adjudicação da totalidade do imóvel para o viúvo, que seria casado pelo regime da comunhão universal de bens, uma vez que em razão da morte de Carlos esse imóvel foi transmitido, aos seus herdeiros, também por inteiro.

Portanto, no modo como foi apresentado o formal de partilha não preenche o requisito da continuidade que é essencial para o seu registro, pois como esclarece Afranio de Carvalho:

"O princípio da continuidade, que se apóia 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, 4ª edição, 1998, Forense, pág. 253).

Por sua vez, o cumprimento das exigências formuladas para o registro não é impossível porque o casamento entre Carlos e Maria, na falta ou não localização do assento, pode ser reconhecido por decisão judicial, em ação própria, como previsto nos arts. 1.545 e 1.546 do Código Civil.

Igual ocorre com a exigência de prévio registro da adjudicação do imóvel para Carlos, decorrente do falecimento de Maria, porque a eventual destruição dos autos do inventário não impede a sua restituição, também em ação própria.

Observo, nesse ponto, que o registro da adjudicação da meação do imóvel em favor de Carlos depende da apresentação do formal de partilha do bem deixado por Maria, em seu original, como previsto no art. 221, inciso IV, da Lei nº 6.015/73.

Por sua vez, não há impedimento para a obtenção das certidões de casamento dos herdeiros, diante da publicidade dos assentos do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Ainda, em razão do longo tempo decorrido a partir dos falecimentos dos herdeiros e de seus cônjuges não há vedação a que os documentos de identidade, ou os dados relativos aos documentos de identidade, sejam solicitados ao IIRGD, mas diretamente pelos herdeiros, ou em procedimento próprio uma vez que a dúvida não comporta a conversão em diligência para a complementação do título.

Por seu lado, compete aos interessados comprovar a inscrição dos herdeiros e de seus cônjuges na Receita Federal, ou a impossibilidade de promover essa inscrição diante do tempo decorrente do falecimento.

Esses documentos, ressalvada a prova da efetiva impossibilidade para a sua obtenção, são necessários para que seja observada a especialidade subjetiva do registro imobiliário, e devem ser apresentados em seus originais, ou cópias autenticadas, conforme previsto no art. 246, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Disso decorre a manutenção da recusa do registro do formal de partilha no modo como foi apresentado.

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

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO Nº 034/2020

Portaria nº 02/2020

COMUNICADO Nº 034/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento a Portaria nº 02/2020 - S- IMESC:

Clique aqui e leia na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - COMUNICADO Nº 1/2020

Provimento do Conselho Superior da Magistratura nº 2545/2020

COMUNICADO Nº 1/2020

O Presidente da Câmara Especial, Desembargador Luis Soares de Mello, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo comunica que, diante da edição do Provimento do Conselho Superior da Magistratura nº 2545/2020, os feitos pautados para a sessão física da referida Câmara, designada para o dia 23 de março de 2020 deverão ser relacionados para julgamento virtual.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0092/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 Processo Administrativo

REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. - Vistos, Em razão do Comunicado do E. Conselho Superior da Magistratura de 13 de março de 2020 (Comunicado CSM 13/03), redesigno a audiência anteriormente agendada para o dia 24 de março de 2020, convocando a Senhor T. F., Tabelião de Notas da Capital, para prestar depoimento em Juízo aos 23 de abril de 2020, às 14:30 horas. Intime-se, via Oficial de Justiça, com as formalidades de praxe. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
