



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**23/03/2020**

Edição N° 059



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 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

### DICOGE 2 - Processo nº 2013/32828

COMUNICADO CG Nº 1769/2018



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### CSM - 2019.0001031996

ACÓRDÃO

### CSM - 2019.0000984684

ACÓRDÃO

### CSM - 2019.0000907216

ACÓRDÃO

### SPI - Processo nº 2018/00153864

COMUNICADO SPI 07/2020

### DICOGE 1.1

## CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem: CERQUEIRA CESAR Diretoria do Fórum Secretaria 1ª Vara Ofício Único (executa serviços auxiliares relacionados aos feitos distribuídos às 1ª e 2ª Varas, bem como o serviço de distribuição judicial) Júri Setor das Execuções Fiscais Execuções Criminais Polícia Judiciária Cadeia Pública Feminina de Cerqueira César Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 2ª Vara Infância e Juventude CASA Feminino de Cerqueira César I - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Feminino Cerqueira César I CASA Feminino de Cerqueira César II - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Feminino Cerqueira César II CASA João Paulo II - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente João Paulo II CASA Madre Teresa de Calcutá I - Iaras - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Madre Teresa de Calcutá I CASA Madre Teresa de Calcutá II - Iaras - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Madre Teresa de Calcutá II CASA Rio Novo - Iaras - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Rio Novo - Iaras CASA Três Rios Iaras - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Três Rios - Iaras Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Águas de Santa Bárbara Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Iaras Juizado Especial Cível e Criminal LUCÉLIA Diretoria do Fórum Secretaria 1ª Vara Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pracinha Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Inúbia Paulista 2ª Vara Ofício Único (executa os serviços auxiliares relacionados aos feitos distribuídos às 1ª e 2ª Varas, bem como o serviço de distribuição judicial) Infância e Juventude Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Juizado Especial Cível e Criminal

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 2 - Processo nº 2013/32828

## COMUNICADO CG Nº 1769/2018

## COMUNICADO CG Nº 1769/2018

Processo nº 2013/32828

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Senhores Responsáveis pelas Unidades Judiciais de primeira e segunda instância que a conferência dos mapas, tanto os da justiça gratuita como os de justiça paga, referentes aos plantões judiciais e a inserção dos respectivos atos no Sistema de Mandados Gratuitos é de competência do escrivão ou coordenador da equipe de plantão. Fica revogado o Comunicado CG 802/2013.

[↑ Voltar ao índice](#)

**CSM - 2019.0001031996**

### ACÓRDÃO

Registro: 2019.0001031996

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000413-22.2017.8.26.0415/50000, da Comarca de Palmital, em que é embargante CONCESSIONARIA AUTO RAPOSO TAVARES S/A - CART, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PALMITAL.

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

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

São Paulo, 26 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1000413-22.2017.8.26.0415/50000

Embargante: Concessionaria Auto Raposo Tavares S/A - Cart

Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmital

VOTO Nº 37.936

Embargos de Declaração - Desapropriação parcial de imóvel rural para implantação de rodovia - Natureza rural da área em virtude de sua localização - Necessidade de individualização do imóvel por meio do georreferenciamento - CAR exigido em conformidade à área desapropriada - Ausência de obscuridade ou omissão na decisão colegiada, inviabilidade dos embargos de declaração para rediscussão de questões já decididas - Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos sob o fundamento da existência de obscuridades no v. acórdão no aspecto da localização do imóvel em área rural, da aquisição originária da propriedade por desapropriação excluir a figura do desmembramento ou parcelamento e acerca das afirmações referentes ao Cadastro Ambiental Rural (a fls. 01/06).

É o relatório.

A decisão colegiada, não obstante a permanência do inconformismo da embargante quanto às questões de mérito, tratou da totalidade dos pontos postos nos embargos de declaração.

Nessa perspectiva houve decisão acerca da localização do imóvel em área rural, da necessidade da descrição georreferenciada do imóvel e igualmente da exigência com relação ao CAR.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes trechos do acórdão:

"A natureza originária da aquisição pela desapropriação não descaracteriza a submissão dessa situação jurídica à hipótese de desmembramento de imóvel rural, porquanto a área desapropriada que foi destacada de imóvel matriculado de área maior.

(...)

A interpretação teleológica das referidas disposições normativas permite a compreensão de sua incidência no caso da desapropriação de parcela de imóvel rural, notadamente pela repercussão no imóvel objeto da desapropriação parcial no aspecto da especialidade objetiva.

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) - documento emitido pelo INCRA nas hipóteses de desmembramento, arrendamento, hipoteca, venda ou promessa de venda de imóveis rurais, deve ser exigido com fundamento no art. 22 da Lei nº 4.947/1966 e, especialmente, por força do estabelecido no art. 9º do Decreto nº 4.449/2002.

Nessa linha, há precedentes deste Conselho Superior da Magistratura, como se observa de extrato do voto do Desembargador Manuel de Queiroz Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época, na apelação n. 1002005-13.2016.8.26.0100, j. 25/11/16:

Também tem razão o Oficial em relação à exigência de descrição georreferenciada do imóvel desapropriado e sua certificação pelo INCRA.

Conforme precedentes recentes citados pelo Oficial, este Conselho tem posição firme no sentido de que a exigência formulada encontra respaldo nos artigos 176, §§ 3º e 5º, e 225, § 3º, ambos da Lei nº 6.015/73; artigo 9º, § 1º, do Decreto nº 4.449/02; e artigo 2º do Decreto nº 5.570/05. A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA RURAL - NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DO INCRA DE QUE A POLIGONAL OBJETO DO MEMORIAL DESCRITIVO NÃO SE SOBREPÕE A NENHUMA OUTRA CONSTANTE DE SEU CADASTRO GEORREFERENCIADO E QUE O MEMORIAL ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS - EXIGÊNCIA CORRETA APRESENTADA PELO OFICIAL, EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO" (Apelação nº 0001532-10.2014.8.26.0037, Rel. Des. Elliot Akel, j. em 16/10/2014).

A Medida Provisória n. 700/2015, mencionada pela apelante, sequer havia sido editada quando da apresentação do título. Ele foi apresentado em 17 de setembro de 2015, ao passo que a medida provisória é de 08 de dezembro de 2015 (ressalte-se, aliás, que essa medida provisória nem mesmo foi reeditada; já foi revogada). Vigorando, entre nós, o princípio do tempus regit actum, descabe analisar o argumento.

A localização do imóvel é em área rural, pois compreendia imóvel dessa natureza; tampouco há indicação de situar-se em área urbana, assim definida pelo município. O fato de se cuidar de rodovia que cruza área rural não a transforma em área urbana.

(...)

Diante disso, em virtude da área desapropriada encerrar imóvel rural para fins de registro imobiliário, compete exigir o Cadastro Ambiental Rural, no que pese a não exigência da Reserva Legal, pois, o CAR tem por finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento".

A caracterização do imóvel rural decorreu da adoção do critério da localização do bem desapropriado nos termos da legislação municipal, e também da consideração de sua destinação (rodovia) não o transformar em imóvel urbano.

A exigência do georreferenciamento foi mantida com base na compreensão da ocorrência de desmembramento nos termos dos artigos 176, parágrafo 3º, e 225, parágrafo 3º, da Lei n. 6.015/73.

Como exposto na decisão colegiada, a desapropriação implicou no destaque de parcela de imóvel registrado em área maior, daí a necessidade do cumprimento das exigências mantidas.

O fato da aquisição em decorrência de instituto de direito público não afasta a incidência da Lei de Registros Públicos que também alberga essa situação jurídica.

Como se observa do conteúdo da decisão, a exigência com relação ao CAR/SICAR foi limitada à área desapropriada em consonância com o decidido quanto ao georreferenciamento. Portanto, não se manteve a exigência quanto a totalidade da área como se tem do conteúdo lógico da decisão colegiada.

A questão atinente ao procedimento a ser realizado extrapola os limites deste recurso, devendo ser verificado perante os respectivos órgãos administrativos.

Seja como for, em virtude do não ingresso do título judicial, o ora decidido não tem conteúdo vinculativo, porquanto competirá outra qualificação registral no momento da nova apresentação daquele.

Desse modo, a decisão colegiada não padece dos vícios apontados estando tecnicamente correta; sendo desnecessária a repetição de seus fundamentos ou maiores esclarecimentos.

Noutra quadra, não é possível a rediscussão das questões já julgadas em cognição exauriente, por meio da interposição de embargos de declaração.

Pelo exposto, rejeito os embargos de declaração.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - 2019.0000984684**

## **ACÓRDÃO**

Registro: 2019.0000984684

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000893-93.2018.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROSALBA CUCCARO FERRARA, é embargado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS.

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

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

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1000893-93.2018.8.26.0114/50000

Embargante: Rosalba Cuccaro Ferrara

Embargado: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas

VOTO Nº 37.926

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão - Efeitos infringentes - Finalidade de prequestionamento incabível em dúvida registral, por não estar sujeita a recurso especial - Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Rosalba Cuccaro Ferrara visando a reforma do julgado porque, embora realizado em país estrangeiro, o seu casamento foi homologado no Brasil, com averbação, na transcrição realizada no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais, de que foi adotado o regime da separação de bens.

É o relatório.

O v. acórdão embargado negou provimento ao recurso pelos seguintes fundamentos:

A certidão de fls. 25 comprova que a apelante e Pasquale Ferrara se casaram em 10 de outubro de 1968, em Formia, Itália, e que o casamento foi transcrito no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela da Comarca de Rio Claro, às fls. 164-F do Livro E, sob n. 0003, em 25 de maio de 1983.

Demonstra, ainda, que por sentença prolatada em 31 de agosto de 2017, nos autos da Retificação n. 1.659/2017 da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, foi a transcrição retificada para constar que foi adotado no casamento o regime da separação total de bens, ajustado desde 2 de dezembro de 1977.

A transcrição, no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, de casamento de brasileiro celebrado no exterior não depende de homologação judicial:

"Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

§ 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores".

E a certidão de fls. 25 não demonstra que o casamento celebrado na Itália foi "homologado" judicialmente, nem que houve estabelecimento de registro de bens para vigorar somente no Brasil.

Ao contrário, a transcrição do casamento no Livro "E" deve indicar o regime de bens adotado quando de sua celebração em outro país, pois prevalece, exceto se, ocorrendo a naturalização do cônjuge, for alterado para o da comunhão parcial de bens (art. 7º, § 5º, do Decreto lei n. 4.657/42), se for alterado na forma do art. 1.639, § 2º, do Código Civil, ou se for contrário à legislação brasileira (art. 2.035, parágrafo único, do Código Civil).

Nesse sentido, o art. 7º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro determina que:

"Art. 7º A lei do país em que domiciliada a pessoa determina as regras sobre o começo e o fim da personalidade, o nome, a capacidade e os direitos de família.

(...)

§ 4º O regime de bens, legal ou convencional, obedece à lei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal.

§ 5º - O estrangeiro casado, que se naturalizar brasileiro, pode, mediante expressa anuência de seu cônjuge, requerer ao juiz, no ato de entrega do decreto de naturalização, se apostile ao mesmo a adoção do regime de comunhão parcial de bens, respeitados os direitos de terceiros e dada esta adoção ao competente registro".

Portanto, e uma vez que a legislação vigente em 2 de dezembro de 1977 não permitia a alteração consensual do regime de bens, exceto na hipótese anteriormente indicada, é de se presumir que o regime da separação de bens foi

adotado na forma da legislação italiana.

Fixadas essas premissas, a certidão da transcrição do registro do casamento, juntada às fls. 25, não se mostra suficiente para o reconhecimento de que a separação de bens decorreu de convenção entre os nubentes e, mais, que nessa convenção foi prevista a incomunicabilidade dos aquestos.

Conforme a Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal, os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges, porque é igualmente presumido o esforço comum para a sua aquisição.

A presunção do esforço comum pode incidir, igualmente, em relação aos bens adquiridos onerosamente na constância do casamento celebrado pelo regime da separação convencional de bens, salvo se pactuada a não comunicação dos aquestos.

Não se ignora que a presunção de comunicação decorrente da Súmula n. 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal não incide em relação aos bens adquiridos após a vigência do Código Civil de 2002, o que, porém, não ocorre neste caso concreto.

Assim porque o imóvel foi adquirido pela doadora, por compra, em 20 de setembro de 1996, mediante registro de escritura pública outorgada em 15 de agosto do referido ano, ocasião em que a compradora era casada com Pasquale Ferrara pelo regime da separação de bens em conformidade com as leis italianas (fls. 17).

Entretanto, não se comprovou que a adoção do referido regime decorreu de convenção entre os nubentes, nem que, se convencional, foi prevista a não comunicação dos aquestos.

Disso decorre a necessidade de realização do inventário decorrente do falecimento de Pasquale Ferrara, para que a questão da comunicabilidade, ou não, do imóvel seja apreciada na via apropriada.

Essa solução, por fim, é compatível com precedente deste Eg. Conselho Superior da Magistratura conforme se verifica na Apelação Cível n. 990.10.017.203-4, da Comarca de Caçapava, de que foi relator o e. Desembargador Munhoz Soares, j. 30/6/2010, que teve a seguinte ementa:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Doação com reserva de usufruto de imóvel de propriedade do doador casado anteriormente ao novo Código Civil pelo regime da Separação total de bens - Discussão sobre a incidência da Súmula n. 377 do E. Supremo Tribunal Federal - Necessidade de abertura do inventário da falecida esposa do doador para elucidar a questão - Dúvida procedente - Recurso não provido" (fls. 160/165).

Não há, portanto, contradição, obscuridade ou omissão a ser declarada em sede de embargos de declaração que, neste caso concreto, têm natureza infringente.

Por sua vez, o v. acórdão é claro quanto à legislação aplicada e não necessita de qualquer aperfeiçoamento. Além disso, a decisão em sede de dúvida registrária não está sujeita a recurso especial por força de sua natureza administrativa, destarte, não se cogita de prequestionamento na hipótese.

Nesse sentido, o seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. IMPUGNAÇÃO POR TERCEIRO INTERESSADO. IRRELEVÂNCIA. CAUSA. AUSÊNCIA. NÃO CABIMENTO DE RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

1. O procedimento de dúvida registral, previsto no art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, art. 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional.

2. A Segunda Seção do STJ assentou o descabimento de recurso especial tirado contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica (REsp 1570655/GO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 09/12/2016). 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1101772/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 8/09/2017)".

Ante o exposto, pelo meu voto rejeito os embargos de declaração.

**CSM - 2019.0000907216**

## **ACÓRDÃO**

Registro: 2019.0000907216

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001003-54.2019.8.26.0568, da Comarca de São João da Boa Vista, em que é apelante STONE PERFORMANCE BRASIL INDÚSTRIA DE ROCHAS LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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, 10 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001003-54.2019.8.26.0568

Apelante: Stone Performance Brasil Indústria de Rochas Ltda

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São João da Boa Vista

VOTO Nº 37.919

Registro de Imóveis - Contrato de locação comercial - Princípio da continuidade - Regularização da carta de sentença expedida nos autos da ação de divórcio de um dos co-locadores - Impugnação parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Stone Performance Brasil Indústria de Rochas Ltda. contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, que manteve a recusa ao registro de contrato de locação comercial tendo por objeto os imóveis matriculados sob nº 31.909 e nº 55.819 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São João da Boa Vista/SP [1].

Sustenta a apelante, em síntese, que não há ofensa ao princípio da continuidade, pois há declaração expressa da ex-esposa do titular de domínio reconhecendo que os imóveis ficaram pertencendo, depois do divórcio, exclusivamente a Antonio Sérgio Sibin. Assim, entende que não pode ser prejudicada por uma falha na partilha realizada por ocasião do divórcio do casal. Ainda, afirma que o contrato de locação foi celebrado em 01 de dezembro de 2017, sendo que a interdição do locador somente foi averbada em cartório no dia 12 de dezembro de 2018, o que afasta a necessidade de participação da curadora no negócio celebrado [2].

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

É o relatório.



Na nota devolutiva expedida [4], o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São João da Boa Vista/SP formulou exigências referentes à necessidade de retificação da carta de sentença expedida nos autos da ação de divórcio do co-locador, para inclusão dos imóveis matriculados sob nº 31.909 e nº 55.819 junto àquela serventia imobiliária, bem como à necessidade de cumprimento das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em relação à formação da carta de sentença, que deve ser impressa pelo ofício de justiça responsável pelo feito, observadas as formalidades devidas, com rubrica do escrivão em todas as folhas.

Ocorre que a apelante se insurgiu apenas em relação à primeira exigência, por entender que não haveria afronta ao princípio da continuidade.

Sendo assim, ante a impugnação parcial das exigências formuladas pelo Oficial, resulta prejudicada a dúvida.

É que a não insurgência em relação ao outro óbice apresentado prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a) 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 o apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou b) 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.

E o reconhecimento de que a dúvida se encontra prejudicada acarreta o não conhecimento do recurso, consoante pacífico entendimento deste Conselho Superior da Magistratura (Apelação n. 990.10.325.599-2, Rel. Des. Antônio Carlos Munhoz Soares, j. 14/12/2010; Apelação n. 990.10.030.839-4, Rel. Des. Marco César Müller Valente, j. 30/06/2010; Apelação n. 0011799-78.2010.8.26.0070, Rel. Maurício Vidigal, j. 07/11/2011; Apelação n. 17-6/0, Rel. Des. Luiz Tâmbara, j. 7.11.03 e Apelação n. 7.120-0/9, Rel. Des. Sylvio do Amaral, j. 1º.6.87).

Há precedentes recentes no mesmo sentido: Apelação Cível n. 1004343-82.2016.8.26.0318, j. 24.04.18; Apelação Cível n. 1015740-40.2016.8.26.0577, j. 15.05.2018.

Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 170/171 e embargos de declaração rejeitados a fls. 190/191.

[2] Fls. 199/210.

[3] Fls. 229/231.

[4] Fls. 17/18.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SPI - Processo nº 2018/00153864**  
**COMUNICADO SPI 07/2020**

COMUNICADO SPI 07/2020

Processo nº 2018/00153864

A Secretaria da Primeira Instância, por determinação da Corregedoria Geral da Justiça, COMUNICA aos Juízes de Direito, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais da Primeira Instância que nos termos da Resolução nº 100 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 2548/2020, que no período compreendido entre 23 de março a 24 de abril de 2020, em caráter excepcional, ficarão integrados ao sistema Malote Digital os Distribuidores do Plantão Especial e Ordinário de Primeira Instância das sedes de Circunscrição Judiciária, constantes no anexo que faz parte deste Comunicado.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

---