



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

30/03/2020

Edição N° 064



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 - 2019.0001031997

ACÓRDÃO

CSM - 2019.0000907217

ACÓRDÃO

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2551/2020

Revogam-se o artigo 9º do Provimento CSM nº 2550/2020 e o item 4 do Comunicado Conjunto nº 37/2020, que o regulamentou

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 255/2020

Regulamenta o Provimento CSM nº 2549/2020

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 37/2020

Regulamenta o Provimento CSM nº 2550/2020

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1114357-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis



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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0035613-14.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1001328-41.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1006916-40.2017.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1013814-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1020963-36.2019.8.26.0005

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1081820-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1112261-18.2019.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Procuração

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1122408-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

CSM - 2019.0001031997

ACÓRDÃO

Registro: 2019.0001031997

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1044945-85.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MIDORI SATOH, é apelado 2º 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, 26 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1044945-85.2019.8.26.0100

Apelante: Midori Satoh

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 37.944

Registro de Imóveis - Carta de adjudicação - A gratuidade deferida em ação judicial quanto aos emolumentos não atinge os tributos devidos - Cabimento da prévia comprovação do recolhimento do ITBI ou o reconhecimento de sua isenção perante a municipalidade - Inexistência de previsão no título ou decisão judicial que reconheça ser indevido o recolhimento do imposto devido em razão da transmissão imobiliária - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Midori Satoh contra r. sentença que manteve a recusa de registro de carta de adjudicação em razão da ausência de comprovação do recolhimento do ITBI.

A apelante sustenta o cabimento do registro e o recolhimento do ITBI posteriormente, e ainda a isenção do imposto por ter havido doação em decorrência de separação judicial (a fls. 389/535).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 558/560).

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, sob pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária.

Nesse sentido, dispõem o artigo 289 da Lei de Registros Públicos e artigo 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, escrevães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício;

A apelante pretende o registro de Carta de Adjudicação de imóvel (a fls. 258/263).

O artigo 2º, inciso VI, da Lei Municipal n. 11.154, de 30 de dezembro de 1991, estabelece:

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

(...)

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

Portanto, cabe o recolhimento do imposto em questão, o que não é afastado pelas vicissitudes que determinaram a propositura da ação de adjudicação do imóvel, pois, o registro da adjudicação implicará na transferência da propriedade fato gerador do imposto.

Nessa linha, o recolhimento deve preceder ao registro nos termos da legislação municipal incidente.

A atividade registral e as atribuições deste C. Conselho Superior da Magistratura têm natureza administrativa, destarte, em regra, a exemplo deste julgamento, não é cabível o exame da validade da legislação municipal.

No título apresentado, ao qual não podem ser acrescidos os documentos juntados às razões recursais, não há decisão referentemente à isenção do ITBI.

Eventual isenção do ITBI por força de partilha em separação judicial, igualmente, não consta do título judicial, assim, se o caso, essa questão deve ser deduzida perante a Municipalidade.

Noutra quadra, a isenção do pagamento de emolumentos, deferido na ação judicial (a fls. 257), não abrangeu o tributo cujo recolhimento é exigido.

Se o caso, competirá à recorrente propositura de ação jurisdicional para discussão dessa questão. Note-se que os entendimentos jurisprudenciais relacionados no recurso administrativo são de órgãos jurisdicionais.

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

Nessa ordem de ideias, como bem decidiu a MM. Juíza Corregedora Permanente, não cabe o ingresso do título à falta da prévia comprovação do recolhimento do ITBI.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 2019.0000907217

ACÓRDÃO

Registro: 2019.0000907217

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante JAIR RATEIRO, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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), ANTONIO CARLOS MALHEIROS (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, 22 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1053765-85.2018.8.26.0114

Apelante: Jair Rateiro

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 37.920

Registro de Imóveis - Escritura pública de compra e venda - Alienação de frações ideais de vários imóveis a pessoa sem vínculo com os demais condôminos - Vendas de partes ideais anteriormente registradas que não conduzem à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares - Registro obstado - Item 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Jair Rateiro contra r. sentença [1] que julgou procedente a dúvida suscitada em razão da recusa do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas em promover o registro de escritura de compra e venda de fração ideal dos imóveis matriculados sob nos 72.127 a 72.138, e 102.719 a 102.724, por considerar demonstrada a implantação de parcelamento irregular do solo.

O apelante alega, em suma, que no ano de 2005 já houve transferência de partes ideais de outros imóveis, na mesma situação, de modo que o óbice agora apresentado não se sustenta, sobretudo porque a adquirente já é proprietária de fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 72.129. Nega a existência de parcelamento irregular do solo, aduzindo que o inquérito civil iniciado em 2014 nada concluiu a respeito [2].

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

É o relatório.

A escritura pública de venda e compra lavrada em 28 de setembro de 2018, p. 359 do livro nº 402 do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP [4] tem por objeto a alienação por venda de partes ideais dos imóveis inscritos sob as matrículas nos 72.127 a 72.138 e 102.719 a 102.724.

O item 171, Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ assim dispõe:

"171. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis."

Consoante se verifica das matrículas acostadas aos autos [5], os imóveis em comento foram fracionados em várias partes ideais, vendidas a pessoas diversas, sem qualquer notícia de que guardem vínculos entre si. Trata-se, pois, de flagrante burla à Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

O simples fato de as vendas de dezenas de partes ideais terem sido registradas anteriormente não conduz à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares. Esta a sedimentada jurisprudência deste E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento

ilegal do solo - Alienações sucessivas de frações ideais do imóvel originário, com abertura de novas matrículas e criação de vias públicas - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso desprovido." (APELAÇÃO CÍVEL: 1004264-05.2015.8.26.0362, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJ 16/6/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Vendas sucessivas de frações ideais do mesmo bem imóvel - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Erros pretéritos não justificam outros - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso provido." (APELAÇÃO CÍVEL: 0009405-61.2012.8.26.0189, Rel. Des. José Renato Nalini, DJ 6/11/13).

E mais recentemente:

"Procedimento de dúvida - Requerimento de suspensão do processo, para que seja apreciado pedido de avocação de procedimento de dúvida decorrente da negativa de registro a ser promovido em imóvel distinto, mas em que formuladas exigências com igual conteúdo - Impossibilidade - Procedimento de dúvida imobiliária que, por sua natureza, não comporta a avocação prevista no art. 28, inciso XXVII, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro de regularização fundiária - Condomínio de frações ideais a que foram atribuídas áreas certas - Regularização que tem por objeto lotes intercalados, situados dentro das quadras em que dividida a gleba - Ausência da anuência de todos os co-proprietários das frações ideais - Requisitos técnicos para a elaboração da planta e dos memoriais descritivos - Dispensa da apresentação das licenças para o registro, com fundamento na implantação do parcelamento do solo antes da vigência da Lei nº 6.766/79 - Registros das vendas das frações ideais iniciados no ano de 1984 - Declaração municipal que não permite verificar que toda a gleba foi objeto de parcelamento irregular, ou clandestino, implantado e consolidado antes da vigência da Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Recurso a que se nega provimento." (TJSP; Apelação Cível 1001229-85.2018.8.26.0506; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 15/08/2019; Data de Registro: 20/08/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos - Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado - Item. 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1000352-08.2018.8.26.0584; Rel. Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 24/01/2019; Data de Registro: 29/01/2019).

No caso concreto, a despeito de se tratar de alienação voluntária, ficou demonstrado que as vendas estão sendo feitas a pessoa que não possui qualquer vínculo com o outorgante e demais condôminos. E nem mesmo o fato de ser a adquirente proprietária de outra parte ideal de dois dos imóveis a favorece, visto que há inúmeros outros condôminos identificados nas matrículas em questão, em relação aos quais não ficou demonstrada a existência de qualquer relação.

Destarte, o ingresso do título significaria tentativa de desfiguração das regras de parcelamento de solo, na medida em que tornaria possível a divisão da área entre os adquirentes em partes certas e determinadas, suscetíveis de utilização individual por cada um deles. Ora, independentemente da forma de aquisição do outorgante vendedor e ainda que cedida a integralidade de sua fração ideal, tudo leva a crer que pessoas que não possuem vínculo entre si, ao adquirir um terreno em frações ideais, tenham clara intenção de instituir sobre a área imóveis distintos, com futuro desdobro, o que não se concebe.

Por essas razões, a negativa de ingresso do título apresentado deve ser mantida em seus exatos termos.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 376/379.

[2] Fls. 387/392.

[3] Fls. 727/729.

[4] Fls. 07 e ss.

[5] Fls. 67/281.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2551/2020

Revogam-se o artigo 9º do Provimento CSM nº 2550/2020 e o item 4 do Comunicado Conjunto nº 37/2020, que o regulamentou

PROVIMENTO CSM Nº 2551/2020

O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP),

CONSIDERANDO a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19;

CONSIDERANDO as regras contidas no Provimento CSM nº 2550/2020 e no Comunicado Conjunto nº 37/2020;

CONSIDERANDO, ainda, o teor do Ofício nº 214 - SG (0855231), do Conselho Nacional de Justiça, que traz esclarecimentos relativos ao artigo 2º, § 1º, II, da Resolução CNJ nº 313/2020,

RESOLVE:

Art. 1º. Durante a vigência do Sistema Remoto de Trabalho em Segundo Grau, todos os atos ordinatórios, despachos, decisões monocráticas, acórdãos, vistas e intimações em geral devem ser enviados à publicação no Diário da Justiça Eletrônico (DJE), bem como aos órgãos conveniados pela intimação eletrônica via portal, vedada apenas a contagem de prazo, que passará a fluir somente com a normalização do expediente forense.

Art. 2º. Revogam-se o artigo 9º do Provimento CSM nº 2550/2020 e o item 4 do Comunicado Conjunto nº 37/2020, que o regulamentou.

Art. 3º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

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

São Paulo, 27 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 - COMUNICADO CONJUNTO Nº 255/2020

Regulamenta o Provimento CSM nº 2549/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 255/2020

(Regulamenta o Provimento CSM nº 2549/2020)

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID19, as regras contidas no Provimento CSM 2049/2020 e no Comunicado Conjunto 249/2020 e, considerando, ainda, o constante no Ofício Nº 214 - SG (0855231), do Conselho Nacional de Justiça, que traz esclarecimentos relativos ao art. 2º, § 1º, inciso II, Resolução CNJ nº 313/2020, COMUNICAM:

1) Durante a vigência do Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro Grau, todas as decisões, despachos, sentenças e atos ordinatórios devem ser enviados à publicação no Diário de Justiça Eletrônico (DJE), bem como aos órgãos conveniados pela intimação eletrônica via portal, vedada apenas a contagem de prazo, que passará a fluir somente com a normalização do expediente forense; 2) Revoga-se o item 5, do título "Sistema Remoto de Trabalho (Período de 25/03/2020 a 30/04/2020 - dias úteis), do Comunicado Conjunto nº 249/2020.

2) Revoga-se o item 5, do título "Sistema Remoto de Trabalho (Período de 25/03/2020 a 30/04/2020 - dias úteis), do Comunicado Conjunto nº 249/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 37/2020

Regulamenta o Provimento CSM nº 2550/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 37/2020

(Regulamenta o Provimento CSM nº 2550/2020)

A Presidência do Tribunal de Justiça, a Vice-Presidência e as Presidências das Seções, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas ao COVID-19 e por força do Provimento CSM nº 2550/2020, que institui o Sistema Remoto de Trabalho em Segundo Grau, COMUNICAM:

I) De 25 de março a 30 de abril de 2020, todos os Desembargadores, Juízes Substitutos em Segundo Grau, Juízes convocados, Servidores e Estagiários exercerão suas atividades em trabalho remoto, reduzindo-se o trabalho presencial a tarefas mínimas e indispensáveis ao funcionamento regular do serviço;

II) O gestor deverá informar diretamente no sistema de frequência os dias e os servidores que não realizaram o trabalho remoto, de acordo com a programação e as tarefas determinadas pelo superior hierárquico;

III) Aos finais de semana e feriados, o trabalho remoto será exercido na forma de Plantão Ordinário.

SISTEMA REMOTO DE TRABALHO

(PERÍODO DE 25/03/2020 A 30/04/2020 - DIAS ÚTEIS)

O Sistema Remoto de Trabalho destina-se ao recebimento, por peticionamento eletrônico, de pedidos relativos às matérias arroladas no artigo 4º da Resolução CNJ nº 313, os quais serão obrigatoriamente apreciados.

Também serão admitidos Peticionamentos Iniciais e Intermediários de qualquer processo em andamento (digital ou físico).

1) Os petições deverão ser realizados no formato eletrônico, observadas as seguintes regras:

a) Os pedidos originários deverão ser protocolizados através do Peticionamento Eletrônico Inicial de 2º Grau, observada a competência, conforme os artigos 13 e 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013, e nos termos do artigo 4º da Resolução CNJ nº 313;

b) Os pedidos em processos FÍSICOS em andamento nas Unidades Judiciais (apenas nas hipóteses previstas na Resolução CNJ nº 313 e no Provimento CSM nº 2550/2020) deverão ser feitos excepcionalmente por Peticionamento Eletrônico INICIAL de 2º Grau na Seção na qual tramita o processo físico, utilizando-se uma das seguintes classes entre parênteses ("1727 - petição criminal", "10979 - petição infracional", "241 - petição cível", "11026 - petição infância e juventude", conforme o caso), e o assunto "50294 - petição intermediária", apontando-se expressamente o número do processo físico na petição, distribuindo-se ao relator do processo físico em trâmite.

A petição deverá vir acompanhada de todas as peças necessárias ao conhecimento do pedido;

c) Cessado o Sistema Remoto de Trabalho, caberá às serventias imprimir as petições intermediárias distribuídas na forma do item anterior, juntando-as aos correspondentes autos físicos ou copiando-as para os correspondentes autos digitais, com as providências necessárias para a baixa do processo digital excepcional, tanto nos físicos como nos digitais;

d) Para os fins do artigo 3º, caput, do Provimento CSM nº 2550/2020 (eventual atendimento remoto ao advogado), os endereços eletrônicos institucionais dos gabinetes ou dos Desembargadores, Juízes Substitutos em Segundo Grau ou Juízes convocados estão disponíveis em <http://www.tjsp.jus.br/CanaisComunicacao/EmailsInstitucionais>.

2) A Secretaria Judiciária procederá ao cadastramento, verificação de prevenção e distribuição de todas as entradas, nos termos do Provimento CSM nº 2550/2020.

a) Serão distribuídos apenas os feitos originários, observados os limites do artigo 4º do Provimento CSM nº 2550/2020;

b) Durante o Sistema Remoto de Trabalho, que funcionará em dias úteis, das 9 às 19 horas, os processos serão distribuídos aos magistrados que integram as Câmaras Ordinárias, respeitadas as competências das Seções de Direito Privado, Público, Criminal, Câmara Especial e Órgão Especial (artigos 13 e 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013).

3) O cumprimento das determinações judiciais deverá observar os critérios do Sistema de Trabalho Remoto ora definidos no item 2.

a) Somente nos casos indispensáveis deverá haver expedição de mandado para cumprimento pelo Oficial de Justiça, que será acionado via telefone e receberá o ato a ser praticado através de seu e-mail institucional;

b) Quando possível, tutelas de urgência a serem cumpridas por entes públicos e privados serão encaminhadas pela parte interessada mediante decisão-ofício assinada digitalmente pelo magistrado. Alternativamente, os entes públicos poderão indicar às unidades judiciárias com competência para matérias de Fazenda Pública endereço eletrônico para recebimento das intimações. O cumprimento por Oficial de Justiça pode ser determinado de forma excepcional, quando não atingida a finalidade nas formas retro mencionadas;

c) Na Seção Criminal, todas as comunicações para cumprimento das liminares serão feitas ao Primeiro Grau, por e-mail, seguindo o procedimento já adotado ordinariamente;

d) O Oficial de Justiça poderá se valer da forma digital, por tablet ou smartphone, em arquivo PDF ou fotografia digital, sem necessidade de impressão. Mesmo para mandados impressos, não será necessária a colheita de assinatura em mandado, cabendo ao oficial de justiça descrever a pessoa que deixou de assinar;

e) Excepcionalmente, se houver determinação judicial de utilização de veículo do Tribunal para cumprimento de diligências urgentes pelo Oficial de Justiça, poderão as Administrações dos Fóruns ser acionadas pelo Coordenador/Supervisor da Unidade Judiciária ou Escrevente-Chefe responsável pela SADM para providências;

f) As Diretorias da SJ deverão manter escala diária de Oficiais de Justiça para cumprimento de eventuais mandados urgentes, ficando à disposição remotamente. Deverão ser acionados, se necessário, por telefone ou WhatsApp;

g) Para realização de videoconferência pelo Teams, as orientações encontram-se na página <http://www.tjsp.jus.br/CapacitacaoSistemas/CapacitacaoSistemas/ComoFazer>, item "videoconferência - trabalho remoto";

h) Os documentos emitidos pelas unidades em trabalho remoto devem ser encaminhados pelos meios eletrônicos;

i) As intimações e ciências ao Ministério Público, nos casos em que não ocorrem via portal, serão realizadas por e-mail.

4) Somente devem ser remetidas à publicação intimações urgentes relativas às matérias elencadas no artigo 4º da Resolução CNJ nº 313.

5) Os acessos serão realizados nos seguintes formatos:

a) SAJ em Geral: através de webconnection;

b) Distribuição e Publicação SAJ/SG5: através de VDI, SIVEC-Internet e Internet.

Os requisitos e formas de solicitação constam na página <http://www.tjsp.jus.br/Coronavirus/Coronavirus/OrientacoesTI>.

6) Emissão de certidões

a) As certidões de distribuição (cível e criminal) de 2º Grau dependem de consulta física e manual, razão pela qual o pedido deverá ser efetuado quando restabelecida a normalidade dos serviços;

b) As certidões para fins eleitorais não obtidas pela internet ou qualquer outro modelo de certidão em que seja necessária pesquisa manual deverão ser solicitadas quando restabelecida a normalidade dos serviços;

c) As certidões urgentes poderão ser requeridas via e-mail (sj1.1.2@tjsp.jus.br), com justificativa da urgência. As certidões serão assinadas digitalmente e enviadas por correio eletrônico institucional para o endereço de e-mail indicado pelo solicitante.

7) Serviços de Suporte

a) O serviço de suporte técnico aos Advogados será feito através dos telefones 0800-797-9818 (para ligações feitas de telefones fixos) ou (11) 4199-6366 (para ligações feitas de celulares), ou por meio de solicitação no portal www.suportesistemastjsp.com.br. O horário de atendimento será das 08h00 às 23h59 em dias úteis e das 9h00 às 18h00 nos feriados, vésperas de feriados e finais semana;

b) O serviço de suporte técnico aos usuários poderá ser feito pelo telefone 0800-770-2779, das 09:00h às 19:00h - chamados pelo portal no endereço <http://www.tjsp.jus.br/suporte/ess>. 24 h por dia. E o canal de suporte online no Teams, das 09h00 às 19h00;

c) Dúvidas em relação à SGP devem ser enviadas ao e-mail sgp.frequencia@tjsp.jus.br;

d) Dúvidas relacionadas à distribuição devem ser enviadas ao e-mail procdigital2grau@tjsp.jus.br;

PLANTÃO ORDINÁRIO DIGITAL(sábados, domingos e feriados, das 9:00 às 13:00 - peticionamento das 09:00 às 12:00)

Os peticionamentos serão realizados nos moldes da Resolução nº 495/2009 deste Tribunal, observadas as seguintes regras:

a) As Petições Iniciais que se enquadrem nas hipóteses do artigo 11 do Provimento CSM nº 2550/2020 deverão ser protocolizadas exclusivamente pelo Peticionamento Eletrônico Inicial de 2º Grau para a Seção competente (artigo 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013), cadastradas e distribuídas aos magistrados plantonistas;

b) As Petições Intermediárias referentes a processos em trâmite no Plantão Judiciário serão apresentadas mediante Peticionamento Eletrônico Intermediário de 2º Grau para o mesmo processo;

c) Os processos apreciados durante o plantão ordinário serão regularmente distribuídos nos termos do item 2, 'b', acima;

Observação: As petições protocoladas fora do horário do plantão judiciário serão distribuídas a partir do 1º dia útil subsequente.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1114357-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1114357-06.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Roberto Gaiger Ferreira - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Paulo Roberto Gaiger Ferreira em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a devolução em décuplo do valor equivocadamente cobrado a título de emolumento. Aduz o interessado que, ao requerer a averbação de seu divórcio nas matrículas nºs 78.515 e 78.516, foi-lhe exigida a apresentação da carta de sentença, sendo que, mesmo discordando, cumpriu tal exigência. Salienta que o divórcio foi averbado, mas os emolumentos cobrados pelas duas averbações excederam o previsto na Tabela II, anexa à Lei nº 11.331,02, para averbação sem valor, sendo que o registrador cobrou R\$ 738,49 quando o correto seria R\$ 55,32. Esclarece que no divórcio não houve partilha dos bens imóveis constantes nas mencionadas matrículas, contudo, erroneamente, o Oficial exigiu a apresentação do requerimento declarando que os imóveis passaram do estado de comunhão para o de condomínio, na proporção de 50% para cada um, bem como cobrou os emolumentos sem observar o disposto no item 2 da tabela, conseqüentemente houve a cobrança de duas averbações com valor, quando o correto seria cobrar como atos sem valor. Juntou documentos às fls.05/61. O Registrador manifestou-se às fls.65/125 e 143/144. Aduz a inviabilidade do presente procedimento, visto que as exigências foram cumpridas, o que denota a concordância do requerente. Afirma que não foi exigido o registro da carta de sentença, apenas sua apresentação para comprovar se houve ou não partilha dos bens. Por fim, sustenta que não se trata apenas de uma averbação de divórcio, vez que foi requerida a averbação da mudança de situação jurídica do imóvel de comunhão para condomínio. Acerca das informações do registrador, o interessado manifestou-se às fls.132/135, corroborando os argumentos expostos na inicial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido e posterior arquivamento dos autos, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo registrador (fls.148/149). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente a devolução em décuplo do valor supostamente pago a maior, oriundo da prática de dois atos registrários, consistentes na averbação do divórcio e da mudança da situação do imóvel de comunhão para condomínio. Ressalto que o requerente apenas formulou o presente procedimento após o recolhimento do valor exigido pelo registrador, o que denota sua concordância com nota devolutiva. Ademais, foi apresentado pelo interessado o documento exigido na mencionada nota de devolução (fl.85). Foi exigida pelo registrador a apresentação da declaração de que os imóveis passaram do estado de comunhão para o de condomínio, na proporção de 50% para cada um, sendo que tal exigência mais uma vez foi cumprida, com o oferecimento da declaração de fl.85, o que caracteriza a mudança jurídica do estado do bem, que passou de mancomunhão para condomínio. Neste contexto, de acordo com o item 2.1 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos (Lei nº 11.331/2002): "2.1. Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área, neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel. (Nova redação dada pela Lei 13.290 de 22/12/2008). Daí que não se pode falar em qualquer erro na cobrança de emolumentos pelo registrador, sendo que eventual equívoco na exigência concernente à possibilidade da averbação do divórcio sem partilha deveria ser objeto de pedido de providências perante esta Corregedoria Permanente, todavia, apesar do inconformismo, preferiu o interessado pelo cumprimento. Portanto, não há que se falar em cobrança e recebimento pelo Senhor Registrador de valores superiores aos previstos na legislação relativa aos emolumentos. Conseqüentemente, inviável se mostra a imposição da pena de multa prevista no art. 32, caput, da Lei Estadual n. 11.331/2002 e da obrigação de restituir o décuplo da quantia irregularmente cobrada (art. 32, § 3º, do mesmo diploma legal). Essa compreensão é reiterada em várias decisões da E. Corregedoria Geral da Justiça, a exemplo do extrato do parecer do Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM Juiz Assessor da Corregedoria no processo n. 2012/ 00061322, conforme segue: "Inviável, destarte, a aplicação da multa e da devolução do décuplo previstos no art. 32 e § 3º. da Lei Estadual nº 11.331/02. conforme a atual orientação desta Corregedoria Geral: A jurisprudência desta Corregedoria Geral é firme no sentido de que a devolução do décuplo do valor cobrado a maior e a instauração de procedimento disciplinar pela cobrança indevida dependem da verificação de dolo. má-fé ou erro grosseiro: "Como já se decidiu no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça, a restituição em décuplo tem cabida somente quando a cobrança de importância indevida ou excessiva advém de erro grosseiro, dolo ou má-fé. Nesse sentido decisão exarado em 1º de março de 2004 pelo cuido Corregedor Geral da Justiça, Desembargador José Mário Antônio Cardinale no processo n. 80/04, em que aprovado parecer elaborado pelo pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria José Marcelo Tossi Silva, com a seguinte ementa: 'Emolumentos - Oficial de Registro de Imóveis - Cobrança em excesso - Ausência de dolo. ou má-fé - Devolução em décuplo indevida - Recurso não provido'". (Proc. CG 2010/34918) Diante do

exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Paulo Roberto Gaiger Ferreira em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, determinando o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SABRINA MOLLERI BERAGUAS (OAB 211435/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Deboni - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.91. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FELIPE AMARAL DEBONI (OAB 426341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0035613-14.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0035613-14.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mauricio Pedrassi - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maurício Pedrassi em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, indagando sobre procedimento efetuado na matrícula nº 89.054. Aduz o requerente que arrematou por leilão a parte ideal do mencionado imóvel, equivalente a 1/16 ou 6,25% do total, todavia o Oficial registrou apenas 3,125% do imóvel, sob o argumento de que a outra metade faz parte de um inventário ainda não finalizado. Salaria que apesar de ser plausível o argumento utilizado, foi arrematado 6,25% e pago o valor do ITBI sobre este percentual, razão pela qual acredita que foi lesado. O Registrador manifestou-se às fls.03/05. Esclarece que a aquisição mencionada pelo interessado foi efetivada pelo registro nº 16, a teor da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho da Capital (processo nº 00479006420065020041), contra o Restaurante Ibiramar LTDA, por seu sócio Márcio Pedrassi, titular de 3,125% do imóvel objeto da matrícula nº 89.054. Destaca que o registro nº 16, ao indicar que transmissão, envolvia 3,125% do imóvel, corresponde ao percentual correto que o transmitente era detentor, vez que se tivesse praticado com o outro percentual estaria dispondo de mais direitos que possuía em ofensa ao princípio da disponibilidade registrária. Assim, o percentual da penhora averbada sob nº 10 na matrícula nº 89.054, não correspondia com a parte correta do executado Márcio Pedrassi. Assevera o delegatário, no propósito de ajustar a indicação da parte ideal correta, não somente da averbação nº 10, como também das constrações objeto do registro nº 02, averbações nºs 08 e 09, foi realizada a averbação nº 18 de ofício, tendo em vista estar configurado erro evidente, que independe de prova, em consonância com o artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73. Juntou documentos às fls.06/35. Sobre as informações do registrador, o requerente manifestou-se às fls.38/47, reiterando os argumentos expostos na inicial. Requer a retificação do registro nº 16, para que fique constando a fração ideal adquirida em hasta pública, equivalente a 6,25% do total do imóvel, e não 3,125%, extinguindo conseqüentemente a averbação nº 18. Apresentou documentos às fls.48/52. O Ministério Público opinou pelo indeferimento da pretensão do requerente, tendo sido corretamente praticada de ofício a averbação nº 18. Como medida acautelatória, foi determinado o bloqueio da matrícula (fls.58/59). Cientificados do bloqueio, os interessados não se manifestaram (certidão - fl.114). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em primeiro lugar, ressalto que a origem judicial do título não torna prescindível a qualificação registrária, conforme pacífico entendimento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito angulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove a incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental" (Ap. Cível nº 31881-0/1) Assim, não há que se dizer que o registrador é obrigado a realizar o registro sem fazer a análise do título judicial. Na presente hipótese, de acordo com a matrícula juntada às fls.06/21, os proprietários do imóvel eram Armando Pedrassi (percentual de 50%) e Antonio Luiz Pedrassi (percentual de 50%). Com o falecimento de Armando Pedrassi, a metade ideal foi transferida por herança a sua ex cónjuge Olga Pedrassi (meação de 25%); a sua herdeira filha Sueli Nadia Mazzonetto (fração de 12,5%); a seu herdeiro neto Márcio Pedrassi (fração de 3,125%); a sua herdeira neta Mônica Pedrassi (fração de 3,125%); a sua herdeira neta Mirela Pedrassi (fração de 3,125%) e a seu herdeiro neto Maurício Pedrassi (fração de 3,125%). Ocorre

que, equivocadamente, o MMº Juízo da 25ª Vara Cível da Capital determinou o registro da penhora sobre a parte ideal de 1/16 do imóvel, proveniente da ação de despejo por falta de pagamento (processo nº 583.00.2003.160359-2), ou seja, houve a penhora de parte do imóvel não pertencente ao devedor (R.02). Neste contexto, houve averbações de novas penhoras equivalentes ao percentual de 6,25% do imóvel, determinadas pelos MMºs Juízos da 44ª, 33ª e 41ª Vara do Trabalho da Capital (Avs. 08, 09 e 10). Em razão da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho (processo nº 00479006420065020041), Maurício Pedrassi adquiriu de Márcio Pedrassi o percentual de 3,125% (R.16), ficando conseqüentemente cancelada a averbação nº 10 (Av.17). Por fim, foi realizada a averbação nº 18 de ofício pelo Registrador, com a finalidade de constar que as penhoras oriundas do registro nº 02 e averbações nºs 08, 09 e 10 recaem sobre o percentual de 3,125% do imóvel e não 6,25%. Daí que se conclui que do encadeamento de atos praticados na matrícula, bem como documentos juntados aos autos, e em consonância com o princípio da disponibilidade, Márcio Pedrassi somente poderia transmitir a parte ideal que lhe cabia, ou seja, 3,125% e não conforme constou da carta de arrematação que faz menção de que foi levado a leilão 1/16 do imóvel (fls.22/23). De acordo com a Lei nº 13.484/2017 que regulamentou o art. 110 da Lei de Registros Públicos: "O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. O erro evidente dos registros nºs 02 e averbações 08, 09 e 10 quanto ao percentual existente em nome de Márcio Pedrassi, o que levou a correta correção efetuada de ofício pelo registrador. Pois bem, analisando os elementos trazidos aos autos, verifico que não há elementos seguros e eficientes para demonstrar a ocorrência de falta funcional, a justificar a aplicação de qualquer sanção administrativa censória disciplinar. Preliminarmente, cumpre destacar que o registrador tem plena liberdade para proceder à qualificação, gozando de independência na atribuição do exercício de suas funções para a avaliação do título a ele apresentando, sendo que no caso de dúvida em relação ao vencimento, deverá recusar-se a efetuar o ato, observando as regras de prudência e zelo no exercício profissional. No caso em tela, analisado os aspectos extrínsecos dos títulos, o registrador entendeu como preenchidos todos os requisitos para ingresso no folio real, sendo que somente com o aditamento da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho, ficou reconhecido que Márcio Pedrassi detinha apenas 3,125% do imóvel, resultando conseqüentemente na averbação nº 18 realizada de ofício pelo delegatário. Por fim, entendo que o bloqueio determinado por este Juízo neste procedimento perdeu sua razão de ser, por ter natureza acautelatória, mais precisamente pelo eventual risco de prejuízo a terceiros de boa fé. Creio que esta precaução não é mais necessária, tendo em vista a efetivação da averbação nº 18, dando publicidade ao real percentual da parte ideal penhorada. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Maurício Pedrassi em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo delegatário, que agiu no regular exercício de suas funções, e determino o arquivamento do feito neste aspecto, e o desbloqueio da matrícula 89.054. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HUGO FERREIRA SAAR (OAB 201031/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1001328-41.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1001328-41.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Antonio Jorge Fernandes - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Fernandes, após negativa de registro de escritura de inventário e partilha cujo objeto são os imóveis matriculados sob os nºs 2.234, 77.300, 84.421, 96.341, 108.240, 108.260 e 139.476. O óbice se deu porque, de acordo com o Oficial, o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base diversa da prevista na legislação estadual, exigindo guia complementar para permitir o ingresso do título, aduzindo que cabe ao registrador verificar a correção da base de cálculo utilizada para recolhimento do tributo. Além disso, cobrou os emolumentos utilizando como faixa de referência o valor venal dos imóveis, com base no Art. 7º da Lei 11.331/02. Juntou documentos às fls. 05/114. O suscitado não apresentou impugnação neste procedimento (fl. 115), mas perante a serventia extrajudicial (fls. 43/45), aduzindo pela inconstitucionalidade do chamado "valor venal de referência", aduzindo correto o recolhimento do ITCMD com base no IPTU e incorreta a utilização de tal valor venal para fins de cálculo de custas e emolumentos. O Ministério Público opinou às fls. 119/123 pela improcedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o D. Promotor quanto ao primeiro óbice. Em que pese a

cautela do Oficial, o título apresentado não possui qualquer vício formal que obste o seu registro para a transferência do imóvel. Houve o recolhimento do ITCMD, conforme documento de fl. 72/98. De fato, por força dos artigos 289, da Lei 6.015/73, 134, VI, do Código Tributário Nacional e inciso XI do art. 30 da Lei 8.935/1994, ao Registrador incumbe fiscalizar o devido recolhimento de tributos referentes somente às operações que serão registradas. Todavia, essa fiscalização limita-se em aferir o pagamento do tributo e não a exatidão de seu valor: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga) "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6 CSMSP J. 09.12.2008 Rel.Ruy Camilo) "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor."(Ap. Civ. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j.02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) Entendo que o Oficial deve proceder à qualificação com liberdade, evitando situações que venham a fragilizar o sistema registral ou que possam vir a lhe acarretar responsabilidade, administrativa ou civil. Dessa forma, existindo flagrante incorreção no recolhimento do tributo, não está ele impossibilitado de apontar a mácula e obstar o ingresso do título. No presente caso, constata-se que houve o recolhimento do tributo, no valor de R\$ 87.253,96 (valor que engloba outros imóveis), não configurando flagrante incorreção, devendo o registro ser realizado. Destaco que, mesmo que o dissenso diga respeito a base de cálculo utilizada, o suscitado demonstrou que não busca se elidir de pagar tributo devido, mas apenas aplica entendimento já aplicado em sede jurisdicional. Saliento que esta é a única determinação cabível dentro da competência deste Juízo, de modo que a discussão sobre a correção do tributo recolhido deve se dar em uma das Varas da Fazenda Pública. Na questão dos emolumentos devidos, contudo, tem razão o Oficial. Já tive oportunidade de decidir em reclamação idêntica a ora formulada no Proc. 0048817-67.2015.8.26.0100. Cito os fundamentos ali utilizados: "Quanto à discussão sobre o valor venal, diz a Lei 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo: "Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis." Assim, a norma é expressa ao determinar que o valor cobrado deve basear-se no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI, sendo que tal artigo foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887. As alegações do reclamante quanto a inconstitucionalidade da utilização do valor venal do ITBI diz respeito apenas à cobrança do ITCMD, não se aplicando aos cartórios extrajudiciais na utilização de sua tabela de custas." Ou seja, já decidiu o STF pela constitucionalidade do cálculo utilizado pelo Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Além disso, os parâmetros dados pela lei estadual determinam a utilização de base de cálculo independentemente do título de origem, ou seja, mesmo que apresentado formal de partilha referente a sucessão causa mortis, a lei determina a utilização da base utilizada pelo Município no imposto de transmissão inter vivos (o ITBI), se este for maior que o valor da transação ou da base do IPTU. E, conforme o Decreto Municipal 55.196/14, o valor venal de referência é a base de cálculo do ITBI quando for maior que o da transação. No caso concreto, verificado pelo Oficial que o valor de referência do ITBI era o maior entre os três critérios, determinou o recolhimento do depósito prévio utilizando este valor para referência na tabela de custas e emolumentos, não havendo irregularidade. Por fim, afasto o argumento do Ministério Público referente a inconstitucionalidade do valor venal de referência. Isso porque não é possível, na via administrativa, o reconhecimento de inconstitucionalidade, sendo que não houve declaração em controle abstrato que invalide a norma municipal, o que poderia afastar sua aplicação por esta Corregedoria. Se a parte entende ilegal o cálculo estabelecido em lei, deve buscar declaração em tal sentido na via judicial, não cabendo a este juízo corregedor revê-lo com base em julgados proferidos em casos concretos relativos ao ITBI. Em outras palavras, prevendo a lei municipal o Valor Venal de Referência como base do ITBI, é este o valor a ser considerado pelos Oficiais de Registro de Imóveis para o fim de aplicar o inciso III do Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Fernandes, afastando o primeiro óbice, mas mantendo a exigência quanto a complementação de emolumentos para que seja efetivado o registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO JORGE FERNANDES (OAB 264141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1006916-40.2017.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Tereza Pires Capobianco e outro - Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido deduzido na inicial para determinar a retificação do registro do imóvel objeto da matrícula nº. 111.383 do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos moldes dos memoriais descritivos e planta apresentados pelo perito judicial, excluída a área afeta a terceiros. Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. A parte autora arcará com despesas processuais e custas finais. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: SANDRO ALFREDO DOS SANTOS (OAB 177847/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1127933-08.2015.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Giovanna Zanuso

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 10 de março de 2016 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, ___ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Giovanna Zanuso em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando averbação na matrícula nº 6.625, para constar que o imóvel é um bem exclusivo da requerente e que não houve comunicação em face do casamento com o Marquês Giulio Saccheti, ocorrido em 31.10.1985 na Itália.

Relata a requerente que à época da aquisição era casada sob o regime da separação de bens com o Marquês Giulio Saccheti, falecido em 23.03.2010, sendo que seu estado civil foi retificado nas averbações nºs 33 e 35, pois figurava como solteira. Esclarece que o casamento foi celebrado na Itália, lugar de domicílio dos cônjuges, e desta união não advieram filhos. Todavia, o sr. Giulio tinha cinco filhos de seu anterior casamento com a srª Giovannella Emo Capodilista, falecida em 15.03.1979.

Sustenta a não incidência na hipótese da Súmula 377 do Colendo Supremo Tribunal Federal, uma vez que todos os herdeiros expressaram anuência ao pedido, e não havendo lide, desnecessário o processo na via jurisdicional. Informa, por fim, que o bem não foi partilhado em inventário, decorrente da morte de Giulio. Juntou documentos às fls.14/81.

O Registrador manifestou-se às fls.85/86. Informa que na matrícula já consta a retificação de que a requerente era casada sob o regime da separação de bens (Avs. 33 e 35 - fls.41/42).

O Ministério Público opinou pela procedência da demanda (fl.90).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Pretende a requerente o afastamento da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal e, conseqüentemente, a averbação de que o imóvel matriculado sob nº 6.625 pertence exclusivamente a ela, uma vez que na data da aquisição era casada sob o regime da separação de bens.

De acordo com o artigo 7º, da Lei de Introdução ao Código Civil (Decreto Lei nº 4.657/42): "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". E ainda estabelece o § 4º do mesmo artigo: "O regime de bens, legal ou convencional, obedece à çei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal".

No caso em questão, ambos os contraentes eram domiciliados na Itália ao tempo do casamento, sendo certo que o matrimônio foi contraído em 31.10.1985, ou seja, após o advento da Lei nº 151 que passou a vigorar em 20.09.1975 e instituiu o regime da comunhão de bens. Portanto, à época da celebração o regime legal era o da comunhão. Entretanto, a escolha dos contraentes foi de regime diverso do legal, ou seja, optaram pelo da separação de bens, que passou a vigorar no ato da celebração, independentemente de pacto antenupcial, tendo em vista que na legislação italiana em vigor não é obrigatório (certidão de casamento traduzida às fls.45/47 e 52).

Logo, o regime optado pelos contraentes, diferente daquele que vigorava à época, é consequência de livre escolha e se trata de negócio jurídico que a lei brasileira reconhece valor. Decerto que o entendimento da Súmula 377 do STF é no sentido da presunção do esforço comum para a aquisição de aquestos, no tocante aos casamentos realizados pelo regime da separação legal de bens.

Todavia, tal presunção é relativa, sendo que na presente hipótese conforme verifica-se do R.32, nos termos da escritura lavrada em 30.04.2008 no 4º Tabelião de Notas da Capital, consta somente o nome da requerente como única adquirente do imóvel (fl.40).

Tal questão já foi enfrentada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo nº 2013/00168591):

"Tabelião de Notas - Escritura de compra e venda de imóveis - Exigência da anuência do cônjuge da vendedora, cujo casamento foi celebrado na Itália sob o regime de separação de bens por opção dos contraentes e independentemente de pacto antenupcial, de acordo com a legislação vigente - Observância ao artigo 7º, caput, e § 4º, da Lei de Introdução ao Código Civil e artigo 32, caput, e § 1º, da Lei de Registros Públicos - Prevalência da regra da incomunicabilidade de bens - Exigência indevida - Recurso provido"

Em suma, entendo que pelos documentos apresentados aos autos, não há comunicabilidade de bens por força do regime que rege o casamento da requerente, o qual foi celebrado na Itália e cuja certidão foi expedida pelo Consulado da República Federativa do Brasil e a transcrição foi regularmente apresentada.

Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Giovanna Zanuso em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e determino a averbação na matrícula de que o imóvel é exclusivamente de propriedade da requerente.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de março de 2016.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1013814-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1013814-58.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - Aricanduva S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Aricanduva S/A em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o bloqueio da matrícula nº 176.718, sob a alegação de eventual falsidade nas assinaturas e reconhecimento de firma dos representantes da requerente, Ricardo de Barros Saad e Marisa de Barros Saad, pelo 13º Cartório de Notas. Juntou documentos às fls.05/17. A Registradora manifestou-se à fl.21. Esclarece que foi apresentado um instrumento particular de cessão de direitos de imóvel, vantagens e obrigações, em que figura como outorgante cedente a empresa Aricanduva S/A e como outorgado cessionário Nelson Manoel de Miranda, todavia, o título foi devolvido por ausência de previsão legal, tendo em vista que a requerente é titular de domínio, não havendo compromisso de venda e compra ou qualquer outro ato registrário que possibilitasse a cessão de direitos pretendida. Por fim, concorda com bloqueio da matrícula. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.24/25). Às fls.29/33, a requerente juntou cópia do

instrumento particular supostamente falso apresentado a registro. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com as informações prestadas pelo registrador e documento juntado pela requerente (fls.29/33), constata-se a ocorrência de fortes indícios de falsidade documental, consistente na falsificação da assinatura da requerente no instrumento particular de cessão de direitos de imóvel, vantagens e obrigações, referente ao imóvel matriculado sob nº 176.718. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames e outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação para a lavratura do mencionado título, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou do negócio jurídico e com ampla dilação probatória. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o eventual negócio entabulado entre as partes. Na presente hipótese, agiu com cautela e zelo a registradora ao não efetuar o ato na matrícula, vez que a requerente é titular de domínio, não havendo compromisso de venda e compra ou qualquer outro ato registrário que possibilitasse a cessão de direitos pretendida. Todavia, apesar de não haver o ingresso do título no folio real, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação à interessada e à terceiros de boa fé, bem como concordância da registradora e do órgão ministerial, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/73, recomenda-se o bloqueio da matrícula supra mencionada. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 176.718 do 16º Registro de Imóveis da Capital até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus direitos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RENATO RAMOS (OAB 59220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1019035-22.2020.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Achilles Craveiro Neto - Vistos. Antes da análise do mérito, entendo de bom alvitre a manifestação do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, tendo em vista a realização de registros em outras matrículas derivados do mesmo inventário e em idênticas condições (matriculas nºs 39.136 e 43.037) - fls.123/134. Com a juntada da manifestação, levando-se em consideração o parecer do órgão ministerial, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO COLLET E SILVA PEIXOTO (OAB 139285/SP), RENATO LAZZARINI (OAB 151439/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1020963-36.2019.8.26.0005

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1020963-36.2019.8.26.0005

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Vila São Pedro Construtora Spe Ltda - Vistos. Cumpra-se a parte final da decisão de fl.75. Int. - ADV: MOACIR CUSTODIO DE SOUZA (OAB 416871/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1081820-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1081820-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Tavoraro - - Maria Felicia Tavoraro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl. 101. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), MARCOS ALBERTO PEREIRA (OAB 105132/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Procuração

Processo 1112261-18.2019.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Procuração - Maximiliano Jose Ranzani Garcia - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maximiliano José Ranzani Garcia em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a anulação da procuração outorgada e registrada, para representar a empresa Anhui Jiangqi Investment. LTD., pessoa jurídica organizada e regida pelas leis da China, representada por Xiang Xingchu. Esclarece que seu nome constou erroneamente da procuração outorgada em 05.12.2018, razão pela qual requer a anulação do documento, bem como a anulação do negócio jurídico celebrado entre as partes. O Registrador esclarece que, em 30.01.2019, foi registrada sob nº 1.474.849 uma tradução de procuração acompanhada de documentos. Destaca que a qualificação registrária foi positiva, vez que preenchidos os requisitos formais e registrais, sendo que o documento principal e suas respectivas validações foram efetivamente traduzidos para o vernáculo inglês e chinês, por profissionais regularmente habilitados (fls. 18/20). Afirma o Registrador que o instrumento que o requerente postula a anulação é a versão em português, todavia, entende que não possui qualquer valor jurídico, pois não se pode conhecer a sua autoria e somente fez parte do registro porque se tratava de documento lacrado. Por fim, aduz que o registro foi efetivado em janeiro de 2019 e somente no mês de novembro o requerente requereu a anulação. Apresentou documentos às fls.21/37. Intimado das informações do Registrador, o requerente manteve-se inerte, conforme certidão de fl.40. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido e posterior arquivamento dos autos, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Oficial (fls.44/46). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente o cancelamento do registro da procuração sob o argumento de constar erroneamente seu nome no documento, bem como o cancelamento do negócio jurídico entre as partes. Verifico que os argumentos expostos pelo requerente referem-se a aspecto intrínseco do título, consistente na anulação do negócio jurídico decorrente de vício de consentimento, que deve ser objeto de ação de anulação de negócio jurídico nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Formalmente o ato está perfeito, decorrente da apresentação de procuração redigida nos idiomas inglês e chinês, traduzida por tradutores regularmente juramentados, bem como ata notarial em idioma estrangeiro (chinês), versão em português da procuração, sem qualquer assinatura ou carimbo de quem a redigiu, razão pela qual tal documento não foi levado em consideração no momento da qualificação. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de defeito no negócio jurídico entabulado pelas partes, mais precisamente no vício de consentimento na outorgada da procuração, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou do negócio jurídico. Configurado o vício, o cancelamento do registro ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Por fim, resta a análise acerca da prática de eventual conduta irregular pelo Oficial. Analisando os elementos trazidos aos autos, verifico que não há elementos seguros e eficientes para demonstrar a ocorrência de falta funcional, a justificar a aplicação de qualquer sanção administrativa disciplinar. Cumpre destacar que o registrador tem plena liberdade para proceder à qualificação, gozando de independência na atribuição do exercício de suas funções para a avaliação do título a ele apresentando, sendo que no caso de dúvida em relação ao vencimento, deverá recusar-se a efetuar o ato, observando as regras de prudência e zelo no exercício profissional. Na presente hipótese, a qualificação do título restou positiva, vez que preenchidos todos os requisitos para ingresso, razão pela qual o documento foi efetivamente registrado e dada a publicidade requerida. Ademais, intimado das informações do Oficial, o requerente ficou silente, conforme certidão de fl.40, o que pressupõe sua concordância. Diante do exposto, indefiro o pedido de providências formulado por Maximiliano José Ranzani Garcia, em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo o interessado valer-se das vias ordinárias para satisfação de sua pretensão, consequentemente afastando a prática de qualquer conduta irregular pelo delegatário, devendo o procedimento ser arquivado neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MAXIMILIANO JOSE RANZANI GARCIA (OAB 251649/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roque Vicente Siniscalco - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Roque Vicente Siniscalco em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, requerendo a averbação do potencial construtivo na matrícula de nº 193.820 da citada serventia. Alega o requerente que o pedido foi negado por não ser proprietário do imóvel, mas apenas titular de direitos de aquisição, arguindo que tal negativa é infundada já que a averbação é de fato público e que, sendo titular dos direitos e deveres incidentes sobre o bem, é parte legítima para requerer a averbação. Pede que seja feita a averbação e junta documentos às fls. 05/11. O Oficial manifestou-se às fls. 16/18, informando que não se discute a legitimidade do requerente para que se averbe o tombamento e a existência de potencial construtivo alienável, sendo ilegítimo tão somente no que diz respeito a efetiva alienação do potencial. Informa que o óbice registrário diz respeito à necessidade de apresentação de certidão de tombamento. O Ministério Público opinou às fls. 26/27 pela improcedência do pedido. Vieram aos autos esclarecimentos adicionais do requerente às fls. 31/58 e 61 e do Oficial às fls. 63/66. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. A existência de potencial construtivo decorre de prévio tombamento do bem, nos termos do Art. 35, II, da Lei 10.257/01. É dizer que o Município, nos termos da legislação municipal, concede o direito de construir alienável ou utilizável em outro local quando o imóvel urbano é declarado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural. Tal declaração se dá através do tombamento feito pelo órgão competente. Portanto, para fins de preservar-se a continuidade do registro, a averbação de potencial construtivo alienável depende da prévia informação na matrícula da razão de sua existência, no caso o tombamento. E para registro do tombamento no livro 3 e averbação na matrícula do imóvel necessária a apresentação de documentos oficiais que demonstrem tal fato. E, nos termos do item 84.4 do Cap. XX das NSCGJ: 84.4. Serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou de mandado judicial, conforme o caso, com as seguintes e mínimas referências: a) à localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se esta por remissão ao número da matrícula ou transcrição; b) às restrições a que o bem imóvel está sujeito; c) quando certidão de ato administrativo ou legislativo, à indicação precisa do órgão emissor e da lei que lhe dá suporte, bem como à natureza do ato, se tombamento (provisório ou definitivo) ou forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural (especificando-a); d) quando mandado judicial, à indicação precisa do Juízo e do processo judicial correspondente, à natureza do provimento jurisdicional (sentença ou decisão cautelar ou antecipatória) e seu caráter definitivo ou provisório, bem como à especificação da ordem do juiz do processo em relação ao ato de averbação a ser efetivado; e) na hipótese de tombamento administrativo, provisório ou definitivo, à notificação efetivada dos proprietários. Portanto, não bastam os documentos apresentados pelo requerente, consistentes na publicação oficial e "minuta" da declaração emitida pela administração, sendo necessária apresentação de certidão própria, com as referências exigidas nas normas de serviço, conforme modelo acostado pelo Oficial às fls. 65/66. Com tais documentos, será averbado o tombamento, permitindo a posterior averbação da existência do potencial construtivo passível de alienação. Destaco que, como esclarecido pelo Oficial, não se discute a legitimidade do requerente para a realização de tais atos, sendo impossibilitado apenas de, posteriormente, realizar a alienação definitiva do potencial averbado. Fica mantida, pois, a nota devolutiva de fls. 19/21 em sua integralidade. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Roque Vicente Siniscalco em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO SILVA DA ROCHA (OAB 214950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ezio Conte - Antonio Rubens Velsoso do Nascimento - - Jorge Nicolau Cuder - - Baby Renovação Eireli EPP - - Cathia Kelly de Souza Ribeiro Mano e outros - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.668/669. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA LIONELLO (OAB 201484/SP), CLAUDIA MUSURI CUDER (OAB 281226/SP), NILSON ROBERTO SIMONE (OAB 214865/SP), VITOR ANTONIO ZANI FURLAN (OAB 305747/SP), DIBAN LUIZ HABIB (OAB 130273/SP), CASSIA APARECIDA BERNARDELLI (OAB 27436/PR), BRUNO CASCIO VECCHIONE (OAB 385341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
