



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

01/04/2020

Edição N° 066



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 - 2020.0000107503

ACÓRDÃO

CSM - 2019.0001054523

ACÓRDÃO

CSM

INTIMAÇÃO DE 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

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 255/2020

Regulamenta o Provimento CSM nº 2549/2020

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100 Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível



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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1012583-93.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1013060-19.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1013060-19.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1023049-49.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1054005-82.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

CSM - 2020.0000107503

ACÓRDÃO

Registro: 2020.0000107503

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003066-02.2019.8.26.0132, da Comarca de Catanduva, em que é apelante GABRIEL AUGUSTO GERLACK, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CATANDUVA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, mantendo as exigências apresentadas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003066-02.2019.8.26.0132

Apelante: Gabriel Augusto Gerlack

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

VOTO Nº 31.105

Registro de Imóveis - Dívida Registral - Escritura pública de compra e venda - Negativa de registro em face de hipotecas cedulares - Decreto-lei nº 167/67 - Disponibilidade condicionada ao cancelamento das hipotecas ou anuência por escrito do credor - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura - Alienação anterior que contou com a anuência dos credores que não beneficia novas alienações - Necessidade de autorização atual ou cancelamento das hipotecas - Exigências mantidas - Dívida procedente - Recurso não provido.

1. Trata-se recurso de apelação interposto por Gabriel Augusto Gerlack, visando a reforma da sentença de fls. 131/133, que julgou procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva, mantendo a recusa de ingresso de escritura de compra e venda dos imóveis objeto das matrículas nºs 45.162, 45.163, 45.164 e 45.165, figurando como comprador Sidemar Antônio Gerlack e como vendedora Diase Incorporadora e Administradora Ltda, ante a existência de hipotecas cedulares não canceladas, exigindo seu cancelamento ou a anuência dos credores hipotecários.

A Nota de Exigência indicou a impossibilidade de registro, pois "sobre os imóveis das matrículas nºs 45.162, 45.163, 45.164 e 45.165, pesam hipotecas cedulares registradas sob nºs 9, na matrícula 3.836 (mencionada na Av. 1, na matrícula 45.162) em favor do Banco do Brasil S/A; 14, na matrícula 11.323 (mencionada na Av. 1, na matrícula 45.163) em favor do Banco do Brasil S/A; 24, na matrícula 2.514 (mencionada na Av. 1, nas matrículas 45.164 e 45.165) em favor da União; e 25, na matrícula 2.514 (mencionada na Av. 1, nas matrículas 45.164 e 45.165) em favor do Banco do Brasil S.A". Exigiu, para o registro do título, a apresentação do cancelamento das hipotecas ou a anuência dos credores, na forma do art. 59, do Decreto nº 167/1967 (fls. 6/7).

O recurso sustenta, em resumo, que houve alienação dos imóveis para Diase Incorporadora e Administradora Ltda. após o registro das hipotecas, sem que houvesse anuência dos credores hipotecários. Que por conta de tal alienação sem anuência, não se poderiam obstar novas alienações por sua falta. Argumenta, ainda, pela ausência de prejuízo, ante a manutenção da eficácia das hipotecas registradas, ainda que transmitida a propriedade (fls. 137/141).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 159/162).

É o relatório.

2. Conheço do recurso, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

A pretensão do apelante é o registro da escritura de compra e venda dos imóveis objeto das matrículas nºs 45.162 (100%) (2º CRI de Catanduva), 45.163 (100%) (2º CRI de Catanduva), 45.164 (100%) (2º CRI de Catanduva), 45.165 (100%) (2º CRI de Catanduva), 17.042 (47,0130%) (Oficial do Registro de Imóveis de Capão Bonito), sendo o ato recusado pelo Oficial por conta da existência de hipotecas cedulares não canceladas, ausente a anuência expressa dos credores.

E, de fato, não há como se qualificar positivamente o título.

O art. 59, do Decreto-lei nº 167/67, estabelece que os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos por cédula de crédito rural não podem ser vendidos sem prévia anuência do credor, por escrito.

E, por disposição contida no art. 1.420, do Código Civil, as pessoas que não podem alienar também não podem empenhar, hipotecar ou dar em anticrese, assim como não podem ser dados em penhor, anticrese e hipoteca os bens que não podem ser alienados.

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

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

Neste sentido, recusando o ingresso de título de alienação do bem hipotecado em cédula de crédito sem a anuência do credor, reiteradamente decidiu este C. Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Registro de escritura pública de compra e venda - Negativa de registro em face da hipoteca cedular e respectivos aditivos, assim como da indisponibilidade dos imóveis decorrente de penhora em favor da Fazenda Nacional - Impossibilidade de alienação voluntária - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura - Recurso não provido. (CSM Ap. 1010076-09.2018.8.26.0302 rel. Des. Pinheiro Franco j. 01.11.2019)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura de compra e venda - Hipoteca cedular registrada - Ausência de anuência do credor hipotecário - Penhora em favor da Fazenda Nacional - Indisponibilidade que obsta as alienações voluntárias - Recurso não provido. (CSM Ap. 0054473-65.2012.8.26.0114 rel. Des. Renato Nalini j. 10.12.2013)

O argumento do recorrente, no sentido de que a alienação anterior sem a anuência do credor hipotecário, traduziria na possibilidade de novas alienações sem nova manifestação deste, não se sustenta. É que eventual erro em registro anterior por falta de tal anuência não retira a eficácia futura da hipoteca cedular que, até seu cancelamento, continuará a tornar o bem inalienável ao devedor, salvo a anuência escrita do credor.

E, no caso concreto, houve expressa anuência dos credores hipotecários quando da alienação do imóvel para Diase Incorporadora e Administradora Ltda. Em todas as matrículas observase, na averbação descritiva dos ônus incidentes sobre os imóveis das matrículas nºs 45.162, 45.163, 45.164 e 45.165, a informação da autorização dos credores hipotecários Banco do Brasil e União à alienação do bem para a Diase, o que desvalida o argumento.

Tal anuência, dada pelos credores cedulares em alienação específica do bem para Diase Incorporadora e Administradora Ltda., não se estende a futuros adquirentes, havendo de se obter, por conta da nova alienação, o cancelamento das hipotecas vigentes ou nova anuência dos credores.

E não há que se falar em eventual desconhecimento dos ônus incidentes sobre os imóveis por parte do atual adquirente, pois além de constarem do registro imobiliário, ensejando publicidade irrefutável, foram expressamente descritas na escritura de compra e venda realizada entre a Diase Incorporadora e Sidemar Antônio Gerlack (fls. 70/71). Na escritura, observa a descrição das hipotecas como ônus incidentes sobre os imóveis negociados, permanecendo eficazes as constantes do R. 9, na matrícula nº 3.836 (mencionada na Av. 1, na matrícula nº 45.162), no R. 14, da matrícula nº 11.323 (mencionada na Av. 1, na matrícula nº 45.163), do R. 24, na matrícula nº 2.514 (mencionada na Av. 1, nas matrículas nºs 45.164 e 45.165) e do R. 25, na matrícula nº 2.514 (mencionada na Av. 1, nas matrículas nºs 45.164 e 45.165), em favor do Banco do Brasil S.A. e da União.

Assim, sem que haja o cancelamento de tais hipotecas ou a apresentação de anuência dos credores cedulares, mantém-se o óbice ao registro da transmissão das propriedades, ficando mantidas as exigências apresentadas pelo Oficial suscitante.

3. Por tais fundamentos, NEGO PROVIMENTO ao recurso, mantendo as exigências apresentadas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 2019.0001054523

ACÓRDÃO

Registro: 2019.0001054523

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante ADRIANO DAUN MONICI, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação para manter a qualificação negativa do título, 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 dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344

Apelante: Adriano Daun Monici

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

VOTO Nº 38.000

Registro de Imóveis - Carta de Arrematação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido, com determinação.

Inconformado com a r. sentença que confirmou o juízo negativo de qualificação registral [1], Adriano Daun Monici interpôs apelação buscando o registro da carta de arrematação expedida em processo judicial que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 25.143 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos daquela cidade. Alega, em síntese, que houve penhora da totalidade do imóvel, que passou a pertencer exclusivamente ao executado em virtude de permuta realizada com seu filho. Aduz que a arrematação, estando perfeita e acabada, é forma originária de aquisição da propriedade, razão pela qual entende não haver quebra de continuidade na cadeia de transmissão [2].

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

É o relatório.

No caso concreto, a nota de devolução emitida pelo registrador está assim redigida: "(...) para registro da Carta de Arrematação apresentada, necessário, primeiramente, em atendimento ao princípio registrário da continuidade, registrar os títulos pelos quais o executado tornou-se proprietário do imóvel matriculado sob n.25.143" [4].

A Carta de Arrematação foi expedida em favor do apelante, nos autos do processo nº 0009773-42.2002.8.26.0344/01, em fase de cumprimento de sentença [5].

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registraes, conforme o disposto no item 119, do Capítulo XX, das NSCGJ [6]. Este C. Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial [7].

Da análise da documentação trazida aos autos, é possível constatar que o imóvel objeto da Matrícula nº 25.143 [8] está registrado em nome de Vinicius Almeida Camarinha e Rafael Almeida Camarinha, na proporção de 50% cada (R.6). E muito embora a doação tenha sido declarada ineficaz nos autos do Processo nº 500/05 (AV. 7), a Carta de Arrematação em análise foi expedida em outro processo.

E nem mesmo a declaração de ineficácia da renúncia à herança feita por José Abelardo é suficiente para resolver a questão, visto que não houve registro da transferência de domínio, por força de partilha, em favor do executado. Aliás, essa declaração de ineficácia (AV. 10) somente poderia ter sido averbada após o registro do formal de partilha, o que não ocorreu.

Por outro lado, do que consta da matrícula do imóvel, não haveria direitos em nome de José Abelardo a serem penhorados, de forma que a Av. 13 realizada na matrícula também não se justifica, ao menos em princípio.

Acrescente-se que a Nota de Devolução faz referência à necessidade de prévio registro dos títulos pelos quais o executado tornou-se proprietário de 100% do imóvel matriculado sob nº 25.143. Contudo, é preciso observar que a Carta de Arrematação expedida diz respeito a 100% dos direitos havidos sobre o imóvel por José Abelardo Guimarães Camarinha [9], o que não equivale ao domínio do bem.

Daí porque, ainda que por fundamento diverso daquele trazido na r. sentença recorrida, o título apresentado [10] não comporta ingresso no fôlio real, pois na matrícula não há direitos sobre o imóvel registrados em favor do executado, o que também configura ofensa ao princípio da continuidade. A propósito, dispõe o art. 195 da Lei de Registros Públicos:

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

De seu turno, dispõe o art. 237 do mesmo diploma legal:

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

Sobre o tema, importa lembrar que a arrematação judicial constitui forma de alienação forçada, que, segundo Araken de Assis, revela negócio jurídico entre o Estado, que detém o poder de dispor e aceitar a declaração de vontade do adquirente ("Manual da Execução". Editora Revista dos Tribunais; 14ª edição; São Paulo. 2012. p. 819). É ato expropriatório por meio do qual "o órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor ou para outra pessoa".

Não se desconhece que, em data relativamente recente, este C. Conselho Superior da Magistratura chegou a reconhecer que a arrematação constituía modo originário de aquisição da propriedade [11]. Contudo, tal entendimento acabou não prevalecendo, pois o fato de inexistir relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário e o adquirente (arrematante ou adjudicante) não é o quanto basta para afastar o reconhecimento de que há aquisição derivada da propriedade.

E se assim é, tratando-se a arrematação judicial de modo derivado de aquisição de propriedade, mantido o vínculo com a situação pretérita do bem, há que ser respeitado o princípio da continuidade [12].

Por fim, considerando os fundamentos ora apresentados, conveniente se mostra que o MM. Juiz Corregedor Permanente apure a conduta do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Marília/SP, com adoção de eventuais outras providências cabíveis, ante o aparente desrespeito aos princípios registrários nos atos praticados na matrícula nº 25.143 daquela serventia imobiliária.

Diante do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação para manter a qualificação negativa do título.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 398/399.

[2] Fls. 404/416.

[3] Fls. 466/470.

[4] Fls. 16.

[5] Fls. 89 e ss.

[6] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[7] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453.

[8] Fls. 09/15.

[9] Fls. 129 e 199.

[10] Fls. 89 e ss.

[11] Apelação Cível n.º 0007969-54.2010.8.26.0604.

[12] Nesse sentido: REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1001015-36.2019.8.26.0223; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/09/2019; Data de Registro: 26/09/2019).

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000050-19.2019.8.26.0236 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ibitinga - Apelante: JAIRO JOSÉ BOZELLI - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibitinga - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso interposto, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PROMITENTE VENDEDOR CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS IMÓVEL DECORRENTE DE DESMEMBRAMENTO DE OUTRO ADQUIRIDO ANTES DO CASAMENTO NECESSIDADE DA ANUÊNCIA CONJUGAL OU DE SUPRIMENTO JUDICIAL REGRA DO ART. 1.647, I, CC QUE NÃO SE VINCULA AO FATO DO IMÓVEL ALIENADO SER COMUM OU PARTICULAR DO CÔNJUGE, MAS SIM À TUTELA DA ENTIDADE FAMILIAR ÓBICES APRESENTADOS PELO REGISTRADOR MANTIDOS RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Agnaldo Jorge

Castelo (OAB: 339573/SP)

Nº 1001261-36.2019.8.26.0642 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ubatuba - Apelante: Divino Florindo Moreira - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - CARTA DE SENTENÇA - EXIGÊNCIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI E LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE AVERBADA SOBRE O BEM - RECURSO QUE CONCORDA EXPRESSAMENTE COM UMA DAS EXIGÊNCIAS - IMPUGNAÇÃO PARCIAL CONFIGURADA, AINDA QUE NA FASE RECURSAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Vilma de Oliveira Sobrinho (OAB: 284374/SP) - Ronei Lourenzoni

Nº 1002816-34.2018.8.26.0445 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pindamonhangaba - Apelante: Alessandro Bazzea - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, determinando o registro do título, v.u. - DÚVIDA REGISTRAL - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ALIENAÇÃO EXCLUSIVA PELO CÔNJUGE SOBREVIVENTE, NA CONDIÇÃO DE VIÚVO - PROPRIEDADE REGISTRADA DE FORMA EXCLUSIVA EM NOME DO ALIENANTE - CASAMENTO CELEBRADO NA ITÁLIA, ANTES DA REFORMA DE 1975, SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS - REGIME DE BENS QUE OBEDECE A LEI DO DOMICÍLIO DOS NUBENTES, NOS TERMOS DO ART. 7º, § 4º, LINDB - SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS NO SISTEMA ITALIANO QUE DECORRIA, ATÉ 1975, DA AUSÊNCIA DE CONVENÇÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO - SITUAÇÃO QUE NÃO SE AMOLDA AO REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL OU OBRIGATÓRIA DE BENS DO DIREITO BRASILEIRO, PREVISTO NO ART. 1.641 DO CC - REGIME DE SEPARAÇÃO LEGAL QUE PODIA SER AFASTADO PELOS CÔNJUGES POR CONVENÇÃO VÁLIDA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO ITALIANA VIGENTE NA ÉPOCA DO CASAMENTO - OPÇÃO DE UM DOS CÔNJUGES DE PERMANECER NO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS - EFICÁCIA ANTE A PREVISÃO EXPRESSA DO ART. 228, § 1º, DA LEI ITALIANA Nº 151/1975 - MANUTENÇÃO DO REGIME DE SEPARAÇÃO POR OPÇÃO QUE NÃO TRADUZ SIMILITUDE COM O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA - SITUAÇÃO QUE CONFIGURA REGIME DA SEPARAÇÃO CONVENCIONAL DE BENS - NÃO INCIDÊNCIA DO ENTENDIMENTO DA SÚMULA 377 DO STF - BEM IMÓVEL PARTICULAR ALIENÁVEL PELA VONTADE EXCLUSIVA DO CÔNJUGE PROPRIETÁRIO - ÓBICES AFASTADOS - RECURSO PROVIDO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA E DETERMINAR O REGISTRO DO TÍTULO. - Advs: Carlos Renato Mandu (OAB: 175261/SP)

Nº 1003015-42.2017.8.26.0655 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Várzea Paulista - Apelante: M. E. A. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V. P. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL - OFENSA AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Advs: Lucas Murbach Mateus Silva (OAB: 363664/SP)

Nº 1003357-76.2018.8.26.0539 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santa Cruz do Rio Pardo - Apelante: José Eduardo Basílio - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - EXIGÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO ITCMD INCIDENTE SOBRE A INTEGRALIDADE DO IMÓVEL - QUESTIONADA A INCIDÊNCIA DA CAUSA DE ISENÇÃO A QUE ALUDE O ART. 6º, II, "D", DA LEI ESTADUAL Nº 10.992/2001 - PARA SE AFERIR SE INCIDE OU NÃO A ISENÇÃO TRIBUTÁRIA, DEVE-SE PARTIR DO VALOR EFETIVO DA HERANÇA, EXCLUÍDA A MEAÇÃO, E NÃO DO VALOR DOS BENS VINCULADOS AO NOME DO FALECIDO - INOBSERVÂNCIA DA EXISTÊNCIA DE MOMENTOS DISTINTOS DO FALECIMENTO DA GENITORA E DO GENITOR DO APELANTE PARA FIM DE VERIFICAÇÃO DO ACRÉSCIMO PATRIMONIAL - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO. - Advs: Lucas Teodoro Baptista (OAB: 328226/SP)

Nº 1003961-61.2019.8.26.0358 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mirassol - Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mirassol - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. TÍTULO NÃO PRENOTADO. DESCUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ITEM 41.1 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - David Antunes David (OAB: 84928/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG)

Nº 1007324-58.2017.8.26.0477 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Praia Grande - Apelante: Ana Claudia Zerbe

de Carvalho - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Praia Grande - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso interposto, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA CARTA DE ARREMATÇÃO QUALIFICAÇÃO OBRIGATÓRIA DOS TÍTULOS JUDICIAIS PROPRIEDADE DO IMÓVEL REGISTRADA EM NOME DO EXECUTADO E DE TERCEIRA, EM REGIME DE CONDOMÍNIO AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO CONDÔMINO NA AÇÃO EXECUTIVA OU DECISÃO JUDICIAL DETERMINANDO A EFICÁCIA DA ARREMATÇÃO EM RELAÇÃO À SUA PARCELA DA PROPRIEDADE OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE ORIGEM DO DÉBITO EM OBRIGAÇÃO PROPTER REM QUE NÃO AFASTA A INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO E, CONSEQUENTEMENTE, O IMPEDIMENTO AO REGISTRO DÚVIDA PROCEDENTE RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Anderson Rogerio Pravato (OAB: 174093/SP)

Nº 1017975-51.2019.8.26.0196 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Franca - Apelante: Bruno Franchini Garcia de Andrade - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. TÍTULO NÃO PRENOTADO. DESCUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ITEM 41.1, DO CAPÍTULO XX, TOMO II, DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Caio Vinicius Cesar Rodrigues de Araujo (OAB: 178759/SP)

Nº 1070781-60.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Antônio Fernando da Silva - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para afastar a recusa do registro, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - VAGA DE GARAGEM DE PROPRIEDADE DE PESSOA QUE NÃO É TITULAR DE OUTRA UNIDADE AUTÔNOMA - NOVA ALIENAÇÃO - INSTRUMENTO ÚNICO DE INSTITUIÇÃO E DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO QUE INDICA SE TRATAR DE EDIFÍCIO DE USO MISTO - RECURSO PROVIDO. - Advs: Jacqueline Fernanda da Silva (OAB: 417939/ SP) - Emanuelle Vieira Lima da Silva Prado (OAB: 417922/SP)

Nº 1099693-67.2019.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Renan Lopes Machado - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE ESCRITURA DE DOAÇÃO - IRRESIGNAÇÃO APENAS PARCIAL QUE PREJUDICA A DÚVIDA E IMPEDE O ACOLHIMENTO DO RECURSO - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Carlos Manoel Leite Gomes Florentino (OAB: 222111/SP) - Filipe Miguel Arantes (OAB: 305581/SP) - Renato Fermiano Tavares (OAB: 236172/SP)

[↑ 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

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](#)

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100 Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível

DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Processo n. 1044962-24.2019.8.26.0100 Vistos. Processe-se o recurso especial, abrindo-se vista para contrarrazões, ouvindo-se, após, o Ministério Público, por sua douda Procuradoria Geral de Justiça. Int. - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Presidente do Tribunal de Justiça) - Adv: Renato Viola de Assis (OAB: 236944/SP) - Braulio de Assis (OAB: 62592/SP) - Marília Viola de Assis (OAB: 262115/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Francisco Carlos Fagionato - Vistos. Tendo em vista a certidão de fl.38, comprove o Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, a efetiva intimação do suscitado acerca do presente procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: FELIPE ZAMPIERI LIMA (OAB 297189/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Francisco Carlos Fagionato - Vistos. Recebo a apelação interposta pelo suscitado às fls. 65/70, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FELIPE ZAMPIERI LIMA (OAB 297189/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Walter Pires Assessoria Em Cobrança Ss Ltda - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é a averbação da alteração social, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: WALTER PIRES BETTAMIO (OAB 29732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1012583-93.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1012583-93.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Teruco Sato - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Teruco Sato, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara (processo nº 0001118-41.2019.8.26.0003), referente ao imóvel matriculado sob nº 97.054. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União. Esclarece o Oficial que até a presente data não foi declarada a inconstitucionalidade do artigo 47, I, "b" da Lei nº 8.212/91, sendo que de acordo com o artigo 48 da mencionada lei, a inobservância da certidão, acarretará responsabilidade solidária do registrador. Por fim, aduz que no Provimento CG 37/2013, que alterou as NSCGJ, não há quaisquer disposições que dispensem a apresentação da referida certidão em favor dos escritórios de registros de imóveis, ou seja, nas NSCGJ inexistem para o registrador autorização semelhante à destinada aos tabeliães de Notas. Juntou documentos às fls.03/200. A suscitada apresentou impugnação às fls.201/203. Alega que se tratando de pessoa jurídica, somente poderá realizar o requerimento o responsável ou preposto perante o cadastro, sendo que não possui nenhuma autorização da empresa para tal requerimento. Apresentou documentos às fls.204/206. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.211/212). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais.(ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015)" Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Teruco Sato, determinando o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROBERTO IZIDORIO PEREIRA (OAB 148805/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis - EMAIS Administração de Bens Proprios Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º de Registro de Imóveis da Capital a requerimento de EMAIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, após negativa de registro de escritura de venda e compra cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 7.675. O óbice refere-se à ausência de apresentação das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União. A suscitada aduz (fls. 46/49) que tal obrigação é inconstitucional, conforme precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Tribunal de Justiça de São Paulo. O Oficial declara, às fls. 01/45, ter ciência da atual jurisprudência dos Tribunais Superiores e desta Corregedoria Permanente no tocante a necessidade da apresentação das Certidões Negativas (item 119.1, do Cap. XX, das Normas Extrajudiciais de Serviço) e assevera que a matéria ainda enseja a controvérsia, tendo em vista que existe entendimento no sentido em que a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 52/53. É o relatório. Decido. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais.(ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015)" Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de EMAIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, determinando o registro do título. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1013060-19.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - EMAIS Administração de Bens Proprios Ltda - Vistos. Homologo a renuncia ao prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.59. Remetam-se os autos ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, certifique-se a z. Serventia o transito em julgado da sentença proferida às fls.55/58 e remeta-se o feito ao registrador para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Int. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1023049-49.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1023049-49.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.A.D.G. - - A.D.G. - - D.D.G. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA DA GLORIA DO ROSARIO FERNANDES ANTUNES (OAB 61858/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1054005-82.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1054005-82.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Olympia dos Anjos Basílio Pereira Representada Por Henrique Basilio Pereira - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida inversa suscitada pelo Espólio de Olympia dos Anjos Basílio Pereira em face do Oficial do 7º de Registro de Imóveis da Capital, pretendendo registrar um mandado de penhora do imóvel transcrito sob o nº 70.300, contra Reginaldo Aparecido Couto e Alberto Lopes, expedido nos autos da Ação de Cobrança (processo nº 0000051-60.2018.8.26.0008), em trâmite perante a 3º Vara Cível do Foro do Tatuapé. O autor informa que o título foi qualificado negativamente, sendo as exigências para registro as seguintes: (a) necessário o aditamento da certidão de penhora, para constar o atual estado civil do executado Alberto Lopes; (b) apresentação de cópias autenticadas do RG, CPF e certidão de casamento com data atualizada, bem como de sua esposa, Aurora Leite Lopes; (c) informar em caso de divórcio ou separação, a carta de sentença que determina o encerramento do contrato de casamento, (d) e em caso de morte da esposa, apresentar a certidão de óbito, com a partilha de bens ou inventário explicando por fim, a fim de respeitar o princípio da continuidade. O requerente informa que no processo nº 0000051-60.2018.8.26.0008 o executado foi citado e intimado para apresentar os documentos requeridos, mas não houve resposta, não sendo possível a obtenção das informações necessárias para dar continuidade do ato. Juntou documentos às fls. 8/188. O 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo manifestou-se às fls. 202/204, explicando a necessidade da qualificação do autor e de seu cônjuge para que as informações fiquem de acordo com o princípio da continuidade, além disso seria necessário esclarecer se o bem ainda pertenceria ao executado, pois caso houvesse mudança em seu estado civil o imóvel poderia não mais pertencer a ele em sua integralidade, ferindo o princípio da disponibilidade. Após esclarecer o porque da necessidade de superar os óbices, o Oficial indicou quais seriam os documentos necessários para resolver a questão. Às fls. 217/218, a requerente junta novas informações (fls. 219/412). Após sua análise, o Oficial entendeu superado o óbice quanto à titularidade de domínio, restando os óbices relativos ao seu estado civil e sucessão. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida e manutenção dos entraves, às fls. 45/454. É o relatório. Decido. Assiste razão ao Oficial e ao D. Promotor de Justiça. Primeiramente ressalto que a origem judicial do título não dispensa a qualificação registral, relativamente à apreciação das formalidades extrínsecas e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. Observo que sanado o óbice referente ao nome do Sr. Alberto Lopes e eventual homonímia. O conflito foi sanado com a apresentação de documentos que comprovavam que a assinatura do contrato era igual às assinaturas de outros documentos recentes que foram anexados ao processo. O princípio da especialidade subjetiva determina que as partes constantes do ato ou negócio jurídico têm que estar perfeitamente determinadas e identificadas com todos os requisitos previstos em lei. A

qualificação dos sujeitos participantes do ato registrado deverá estar perfeitamente descrita, tanto na matrícula quanto nos títulos apresentados para ingresso no fôlio real, e obedece aos requisitos previsto no art. 176 da Lei de Registros Públicos. Pontuo a possibilidade do Oficial utilizar os dados constantes na Receita Federal para complemento do assento imobiliário, já que obtidos através de órgão oficial. O segundo óbice contudo fica mantido. Sendo Alberto Lopes casado no regime de comunhão de bens, presume-se a comunicação com o patrimônio de sua esposa. Havendo o óbito desta, necessária a comprovação da partilha, já que, estando o bem em seu patrimônio, há que se decidir se sua parte na meação foi herdada por Alberto ou por terceiro. No primeiro caso, a penhora poderia ser averbada. Contudo, caso a parte restante pertença a terceiro, Alberto não seria titular da totalidade do bem, impedido a penhora de todo o imóvel, já que não haveria disponibilidade de todo o bem para a execução da dívida exclusiva de Alberto. Aqui, destaco que o credor tem legitimidade para abrir o inventário e partilha da falecida para os fins de preservar seu interesse. Como bem pontuado pelo Oficial, exceção se daria se a execução também houvesse sido ajuizada face ao espólio, vez que, neste caso, ambos os réus seria titulares do imóvel, permitindo-se o ingresso da penhora. Tal exigência visa garantir o respeito ao princípio da continuidade dos registros, disposto no artigo 195 da Lei de Registros Públicos: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro." Nesse sentido, em comentário ao artigo 237 da LRP, dispõe o Desembargador Francisco Eduardo Loureiro: "Cria-se, em outras palavras, um encadeamento de titularidades, ou cadeia dominial, na qual o transmitente de um direito deve necessariamente constar do registro como seu titular. Funciona o registro imobiliário como os elos de uma corrente, um encadeado no outro, sem saltos nem soluções, de tal modo que toda titularidade sobre o imóvel apareça concatenada com a anterior e a sucessiva." (Lei de Registros Públicos Comentada editora Forense pág. 1219). Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada pelo Espólio de Olympia dos Anjos Basílio Pereira em face do Oficial do 7º de Registro de Imóveis da Capital, mantendo a exigência de prévio registro da partilha de Aurora Leme Lopes para ingresso da penhora no registro, sem prejuízo de serem averbados os dados de qualificação do titular de domínio e sua esposa e o óbito desta, após pagamento dos emolumentos devidos. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.219. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP), JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0107/2020 - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123786-94.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.218. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
