



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

07/04/2020

Edição N° 070



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOG 1.1 - COMUNICADO CG Nº 270/2020

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que nas próximas comunicações de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de MARÇO, ABRIL E MAIO/2020, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de junho/2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 1003402-08.2019.8.26.0196

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1004035-82.2018.8.26.0348

ACÓRDÃO

CSM - Apelações Cíveis

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/04/2020

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2552/2020

Altera a redação dos artigos 5º e 7º do Provimento CSM nº 2550/2020

SEMA 1.1 - 1011514-45.2017.8.26.0451; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2020

SEMA 1.1 - 0002226-77.2019.8.26.0659; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2020

SEMA 1.1 - 1114209-92.2019.8.26.0100; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2020

SEMA 1.1 - 1003038-58.2019.8.26.0318; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/04/2020

SEMA 1.1 - 1003037-73.2019.8.26.0318; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/04/2020

SEMA 1.1 - 2048542-20.2020.8.26.0000; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2020

SPI - COMUNICADO CG Nº 264/2020

COMUNICA que está disponível ferramenta para realização de conferências eletrônicas



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1001840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1018169-14.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1023863-61.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1028041-53.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1117388-05.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 0006745-26.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 0072995-12.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1005187-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1005399-86.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1025017-17.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1057387-83.2019.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 270/2020

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que nas próximas comunicações de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de MARÇO, ABRIL E MAIO/2020, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de junho/2020

COMUNICADO CG Nº 270/2020

PROCESSO Nº 2010/86621 - BRASÍLIA/DF - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E OUTROS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que nas próximas comunicações de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de MARÇO, ABRIL E MAIO/2020, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de junho/2020.

COMUNICA, FINALMENTE, que para referidas comunicações deverá ser adotado o novo modelo de ofício, o qual é encaminhado para o e-mail dos Diretores das Corregedorias Permanentes, sempre ao final de cada trimestre.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1003402-08.2019.8.26.0196

ACÓRDÃO

Apelação nº 1003402-08.2019.8.26.0196

Registro: 2019.0001054543

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003402-08.2019.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante STOCKLER COMERCIAL E EXPORTADORA LTDA (NKG STOCKLER LTDA), é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA.

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, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003402-08.2019.8.26.0196

Apelante: Stockler Comercial e Exportadora Ltda (NKG STOCKLER LTDA)

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

VOTO Nº 37.972

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Escritura pública de compra e venda de dois imóveis rurais em que figura como adquirente pessoa jurídica nacional, com sócios majoritariamente estrangeiros - Submissão ao regime previsto na Lei nº 5.709/71 - Imóveis com áreas inferiores a três módulos rurais - Dispensa da autorização para a aquisição, prevista nos arts. 3º, § 1º, e 12, § 1º, inciso I, ambos da Lei nº 5.709/71, e no art. 7º, § 2º, do Decreto nº 74.965/74, incidente para pessoas físicas e condicionada à aquisição de um só imóvel - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou a dúvida procedente e manteve a recusa do Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Franca em promover o registro de escritura pública de compra e venda dos imóveis rurais que são objeto das matrículas nºs 63.022 e 63.023, porque a adquirente é pessoa jurídica nacional que tem a maioria de seu capital social pertencente aos estrangeiros domiciliados e com sede fora do Brasil.

A apelante alegou, em suma, que o § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71 não foi recepcionado porque não é compatível com a redação original do art. 171 e com o art. 190, ambos da Constituição Federal de 1988. Por esse motivo, a Corregedoria Geral da Justiça editou orientação dispensando os Tabeliães e Oficiais de Registro do Estado de São Paulo de observarem as restrições da Lei nº 5.709/71 e do Decreto nº 74.965/74 em relação às pessoas jurídicas brasileiras, independente da nacionalidade da maioria de seus sócios. Asseverou que essa orientação mantém consonância com precedente do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e não foi atingida pela liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal na ACO nº 2.463. Aduziu que o art. 12 da Lei nº 5.709/71, em que fundamentada a recusa do registro, não autoriza tratamento distinto, para pessoas físicas e jurídicas para efeito de dispensa da aprovação pelo INCRA para a aquisição de imóveis rurais com áreas inferiores a três módulos, interpretação que também é compatível com o art. 5º do Decreto nº 74.965/74. Requereu o provimento do recurso para que seja promovido o registro da compra e venda dos imóveis (fls. 263/273).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 291/297).

É o relatório.

No requerimento para a suscitação da dúvida a apelante se insurgiu contra as exigências formuladas para registro da compra e venda dos imóveis rurais que são objeto das matrículas nº 63.022 e 63.023 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Franca (fls. 44/47), promovida por escritura pública que foi lavrada em 23 de novembro de 2018 (fls. 72/79), porque têm áreas inferiores a três módulos, o que dispensaria a autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para a aquisição e, mais, afastaria a vedação para que estrangeiros sejam proprietários de imóveis rurais com áreas cuja soma supere um quarto da área do município em que situados.

Afirmou, ainda, que a Lei nº 5.709/71 e o Decreto nº 74.965/74 tratam pessoas físicas e jurídicas de igual forma ao dispensar a autorização para a aquisição de imóvel rural inferior a três módulos e, mais, que a restrição à aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica brasileira, com sócios majoritariamente estrangeiros, não foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988.

Embora se cuide de pessoa jurídica brasileira, o capital social da apelante é dividido na proporção de setenta por cento para Colombras Invest AG, que é pessoa jurídica estrangeira sediada fora do Brasil, e 20% para Joachim Robert A. Stuth Timn que tem nacionalidade e domicílio também estrangeiros (fls. 07, 135/174 e 211/224).

Em razão da composição da apelante, que é revestida da forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, o registro da aquisição de imóvel rural é condicionado à autorização pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma do arts. 1º, § 1º, 5º, e 12 da Lei nº 5.709/71 e dos arts. 7º, 9º, 11 e 12 do Decreto nº 74.965/74, prevendo o art. 1º da Lei nº 5.706/71:

"Art. 1º - O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior".

Essa exigência não se altera pelas áreas dos imóveis rurais objeto da escritura pública de compra e venda, pois o art. 3º, § 1º, da Lei nº 5.709/71 somente dispensa a autorização para a aquisição de imóvel inferior a três módulos efetuada por pessoa física, ressalvadas as exigências gerais previstas em lei:

"Art. 3º - A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º - Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei" (grifei).

A dispensa concedida às pessoas físicas, ademais, somente prevalece para a primeira aquisição de um imóvel rural, sendo a autorização necessária quando abranger dois ou mais imóveis por força do art. 7º, § 3º, do Decreto nº 74.965/74:

"Art. 7º A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º A aquisição de imóvel rural entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida dependerá de autorização do INCRA, ressalvado o disposto no artigo 2º.

§ 3º Dependerá também de autorização a aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma pessoa física.

§ 4º A autorização para aquisição por pessoa física condicionar-se-á, se o imóvel for de área superior a 20 (vinte) módulos, à aprovação do projeto de exploração correspondente.

§ 5º O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo" (grifei).

Por sua vez, a pessoa jurídica estrangeira, ou nacional com sócios estrangeiros, está sujeita às restrições previstas no art. 5º da Lei nº 5.709/71 que dispõe:

"Art. 5º - As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º - Os projetos de que trata este artigo deverão ser aprovados pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal

competente de desenvolvimento regional na respectiva área.

§ 2º - Sobre os projetos de caráter industrial será ouvido o Ministério da Indústria e Comércio".

Essa restrição é reiterada no art. 11 do Decreto nº 74.965/74 que também não concede para as pessoas jurídicas a dispensa prevista para a aquisição de um imóvel rural, com área inferior a três módulos, feita por pessoa física:

"Art. 11. A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, na hipótese do artigo 1º § 1º, só poderão adquirir imóveis rurais quando estes se destinem à implantação de projetos agrícolas pecuários, industriais, ou de colonização vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º A aquisição dependerá da aprovação dos projetos pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente.

§ 2º São competentes para apreciar os projetos:

a) o INCRA, para os de colonização;

b) a SUDAM e a SUDENE, para os agrícolas e pecuários situados nas respectivas áreas;

c) O Ministério da Indústria e do Comércio, para os industriais e turísticos, por intermédio do Conselho do Desenvolvimento Industrial e da Empresa Brasileira de Turismo, respectivamente".

A dispensa da autorização para a aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira, ou nacional com sócios majoritariamente estrangeiros, também não decorre do art. 12, § 2º, I, da Lei nº 5.709/71 que diz respeito à vedação que pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, detenham imóveis rurais cuja soma ultrapasse um quarto da área do município em que situados, com proibição para que pessoas da mesma nacionalidade sejam proprietárias de imóveis que, somados, ultrapassem 40% do equivalente à uma quarta parte da área do município:

"Art. 12 - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o art. 10.

§ 1º - As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo.

§ 2º - Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 3 (três) módulos;

II - que tiverem sido objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.

§ 3º - O Presidente da República poderá, mediante decreto, autorizar a aquisição além dos limites fixados neste artigo, quando se tratar de imóvel rural vinculado a projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País".

Desse modo, a Lei nº 5.709/71 e o Decreto nº 74.965/74 não contemplam a dispensa da autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para a aquisição de imóveis rurais por pessoa jurídica estrangeira, ou nacional com sócios majoritariamente estrangeiros.

E, de qualquer modo, o Decreto nº 74.965/74 não dispensa a autorização quando a aquisição abranger mais de um imóvel rural, mesmo se for realizada por pessoa física, pois nessa hipótese somente a primeira aquisição independe de licença.

Essa conclusão não se altera pela equiparação entre as empresas jurídicas de capital nacional e estrangeiro que foi promovida pela r. decisão prolatada pelo Excelentíssimo Desembargador José Renato Nalini no Processo CGº

2010/00083224, cujos fundamentos tiveram respaldo no v. acórdão prolatado pelo Col. Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo no Mandado de Segurança nº 0058947-33.2012.8.26.0000, de que foi relator o Desembargador Guerrieri Rezende.

Assim porque os efeitos da r. decisão prolatada no Processo CG nº 2010/00083224, em que as pessoas jurídicas brasileiras, de capital nacional ou estrangeiro, foram equiparadas para efeito de aquisição de imóvel rural, foram suspensos por r. decisão prolatada pelo Excelentíssimo Ministro Marco Aurélio Mello na ACO nº 2463, em que se verifica:

"Percebam as balizas objetivas do caso. O autor pretende a declaração de nulidade de ato da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo mediante o qual se reconheceu a não recepção do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971. O preceito restringe a aquisição de imóveis rurais por pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social pertença a estrangeiros.

Observem a organicidade do Direito. A norma em jogo, embora controvertida no âmbito administrativo, não foi declarada inconstitucional pelo Supremo em processo objetivo. Ou seja, milita em favor do dispositivo a presunção de constitucionalidade das leis regularmente aprovadas pelo Poder Legislativo, tal como preconiza o Estado de Direito. É impróprio sustentar a não observância de diploma presumidamente conforme ao Diploma Maior com alicerce em pronunciamento de Tribunal local em processo subjetivo - mandado de segurança. Notem, a ressaltar essa óptica, que o ato atacado afastou a incidência, em apenas um Estado da Federação, de preceito de lei federal por meio da qual regulamentado tema inserido na competência da União - artigo 190 da Constituição Federal -, atentando contra o pacto federativo.

A par desse aspecto, vê-se, em exame inicial, a existência de fundamentos na Carta Federal para o alcance das restrições previstas na Lei nº 5.709/1971. O Texto Maior, conquanto agasalhe os princípios da isonomia e da livre iniciativa, reservou ao legislador ferramentas aptas a assegurar a soberania, pressuposto da própria preservação da ordem constitucional.

A soberania, além de fundamento da República Federativa do Brasil, também constitui princípio da ordem econômica, evidenciando o papel no arranjo institucional instaurado em 1988. Expressou-se preocupação com a influência do capital estrangeiro em assuntos sensíveis e intrinsecamente vinculados ao interesse nacional. Daí o tratamento diferenciado previsto no artigo 190 da Lei Básica da República:

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

A efetividade dessa norma pressupõe que, na locução "estrangeiro", sejam incluídas entidades nacionais controladas por capital alienígena.

A assim não se concluir, a burla ao texto constitucional se concretizará, presente a possibilidade de a criação formal de pessoa jurídica nacional ser suficiente à observância dos requisitos legais, mesmo em face da submissão da entidade a diretrizes estrangeiras - configurando a situação que o constituinte buscou coibir.

3. Defiro a liminar pleiteada para suspender os efeitos do parecer nº 461/12-E da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, até o julgamento definitivo desta ação".

A inadequação do procedimento de dúvida para a análise da constitucionalidade da Lei nº 5.709/71 foi, ademais, reconhecida por este Col. Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação Cível nº 0002071-85.2016.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, j. 26/02/2019, que teve a seguinte ementa:

"Registro de imóveis - Carta de Adjudicação. Aquisição por estrangeiro. Autorização temporária de permanência que não equivale a residência permanente no Brasil. Constitucionalidade e incidência da Lei n. 5.709/71 que impede a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros não residentes. Irrelevância, em razão da vedação legal, da área ser inferior a três módulos de exploração indefinida, bem como da possibilidade de aquisição pelo condômino estrangeiro. Inviabilidade da cisão do título, por sua unidade, para fins de registro. Nulidade do registro configurada - Recurso não provido".

Por fim, a certidão exigida para demonstração das áreas dos imóveis rurais de propriedade de estrangeiros, situados no município, está prevista no art. 5º do Decreto nº 74.965/74.

Ante o exposto, pelo meu voto nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1004035-82.2018.8.26.0348

ACÓRDÃO

Apelação nº 1004035-82.2018.8.26.0348

Registro: 2019.0001054535

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004035-82.2018.8.26.0348, da Comarca de Mauá, em que são apelantes JOÃO VICENTE DE ALMEIDA e ANA SEBASTIANA DIAS FERRAZ DE ALMEIDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MAUÁ.

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

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

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004035-82.2018.8.26.0348

Apelantes: João Vicente de Almeida e Ana Sebastiana Dias Ferraz de Almeida

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá

VOTO Nº 38.010

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Mandado de adjudicação compulsória - Não apresentação do título original para protocolo - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

Inconformados com a r. sentença que confirmou o juízo negativo de qualificação registral [1], João Vicente de Almeida e Ana Sebastiana Dias Ferraz de Almeida interpuseram apelação [2] objetivando o registro do mandado de adjudicação compulsória expedido nos autos do processo nº 0013031-48.2002.8.26.0348, que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá. Alegam, em síntese, que já houve recolhimento do ITBI por ocasião da celebração do contrato de cessão de direitos aquisitivos, razão pela qual foi apresentada declaração expedida pela Municipalidade no sentido de que o imposto não é devido. Discordam da necessidade do recolhimento do imposto exigido pelo registrador, por entenderem que não há novo fato gerador. Por fim, apresentam o mandado de adjudicação original, pugnano pela improcedência da dúvida.

A Procuradoria da Justiça, em seu parecer, opinou pelo não conhecimento da apelação e, subsidiariamente, por seu desprovimento [3].

É o relatório.

Requerido o registro do mandado de adjudicação compulsória, o título foi negativamente qualificado. Em que pese a inexistência de cópia da nota de devolução expedida, informou o Sr. Oficial registrador que seria necessária a prova do pagamento do ITBI, no que diz respeito à transferência do imóvel pelos titulares de domínio aos autores da ação de adjudicação compulsória, não servindo, para tanto, o comprovante apresentado, que teve por fato gerador a cessão de direitos entre o promitente comprador e seus cessionários.

Como é sabido, é imprescindível a apresentação do título original ao Oficial de Registro de Imóveis, pois eventual procedência do recurso resultaria no pretendido registro, decidindo-se acerca da qualificação registral.

No caso concreto, recebeu o registrador, por ocasião do requerimento de suscitação de dúvida, apenas cópia do mandado de adjudicação expedido nos autos do processo nº 0013031-48.2002.8.26.0348, que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá.

E muito embora os apelantes informem, nas razões recursais, que estariam apresentando o original do título, o fato é que, mais uma vez, deixaram de provar seu protocolo junto ao Registro de Imóveis competente.

Sendo assim, a dúvida encontra-se prejudicada.

O art. 198, inciso IV, da Lei nº 6.015/73 determina que, no procedimento da dúvida, sejam remetidas ao juízo competente as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Na mesma linha, o item 41 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, assim dispõe:

41. Não se conformando o apresentante com a exigência, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

a) o título será prenotado;

b) será anotada, na coluna "atos formalizados", à margem da prenotação, a observação "dúvida suscitada", reservando-se espaço para anotação do resultado;

c) após certificadas, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, será aquele rubricado em todas as suas folhas;

d) em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo legal;

e) certificado o cumprimento do acima disposto, as razões da dúvida serão remetidas ao Juízo competente, acompanhadas do título, mediante carga.

Nota: Se a suscitação da dúvida for eletrônica, o registrador digitalizará as razões da dúvida, o título e os documentos que o acompanham, informará se lhe foi apresentada a via original do título e a arquivará em ordem cronológica no classificador "Títulos das dúvidas registrais eletrônicas" até o trânsito em julgado. Sempre que o juiz reputar necessário, solicitará ao registrador que lhe apresente a via original do título, a qual não poderá ser desentranhada do classificador sem prévia autorização judicial."

Desse modo, há expressa previsão normativa da necessidade do protocolo do título original em processo de dúvida. Também nos termos do art. 221, inciso IV, da Lei nº 6.015/73 mostra-se indispensável a apresentação da via original do título.

No caso concreto, ante a ausência do original e comprovação de seu protocolo, não há título hábil à efetivação do registro. O exame de legalidade inerente à qualificação pressupõe exibição do título em si.

Essa compreensão é pacífica nas decisões administrativas em matéria registral imobiliária, pois: "A cópia constitui mero documento e não instrumento formal previsto como idôneo a ter acesso ao registro e tendo em vista uma reavaliação qualificativa do título, vedado o saneamento intercorrente das deficiências da documentação apresentada (...)" (Apelação Cível nº 33.624-0/4, Rel. Des. Márcio Bonilha, j. 12/9/1996). Nesse sentido, há reiterados entendimentos do Conselho Superior da Magistratura (Apelação nº 17-6/0, Rel. Des. Luiz Tâmbara, j. 7.11.03; Apelação nº 7.120-0/9, Rel. Des. Sylvio do Amaral, j. 1º.6.87), merecendo destaque os mais recentes precedentes:

REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA PREJUDICADA - AUSÊNCIA DO TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA - RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Apelação Cível nº 0000702-10.2013.8.26.0480; Relator (a): HAMILTON ELLIOT AKEL Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 18/03/2014).

DÚVIDA - Necessidade de apresentação de documentos originais, não podendo haver registro de cópia de títulos - Ausência de impugnação de todos os itens da nota de devolução - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido. REGISTRO DE IMÓVEIS - Imprescindibilidade de recolhimento do imposto de transmissão - Impossibilidade de ingresso registral. (TJSP; Apelação Cível 1009025-47.2015.8.26.0114; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 20/07/2017).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Escritura pública de compra e venda e cessão, retificada e ratificada por outra escritura - Outorgantes vendedores falecidos - Não apresentação do título original para protocolo - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1004656-53.2017.8.26.0271; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 18/07/2019).

Em razão disso, o presente recurso não comporta conhecimento.

E de acordo com precedentes atuais deste Col. Conselho Superior da Magistratura, ante o não conhecimento do recurso descabe prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência (nesse sentido: Apelação nº 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação nº 1000295-86.2017.8.26.0531 e Apelação nº 1001619-57.2016.8.26.0431).

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

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Fls. 77/80.

[2] Fls. 87/97.

[3] Fls. 125/126.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelações Cíveis

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/04/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/04/2020

Apelação Cível 5

Total 5

0002226-77.2019.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Vinhedo; 1ª Vara; Dúvida; 0002226-77.2019.8.26.0659; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: F. A. F. M.; Advogado: Antonio Celso Pereira Sampaio (OAB: 270784/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V.; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1003037-73.2019.8.26.0318; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Leme; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1003037-73.2019.8.26.0318; Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Cecilia Gadioli Arrais Bage (OAB: 204773/SP); Advogado: Marivaldo Antonio

Cazumba (OAB: 126193/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1003038-58.2019.8.26.0318; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Leme; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1003038-58.2019.8.26.0318; Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Cecília Gadioli Arrais Bage (OAB: 204773/SP); Advogado: Marivaldo Antonio Cazumba (OAB: 126193/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1011514-45.2017.8.26.0451; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Piracicaba; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1011514-45.2017.8.26.0451; Registro de Imóveis; Apelante: Valdir Aparecido Nascimento; Advogado: Andre Ferreira Zoccoli (OAB: 131015/SP); Advogado: Antonio Vanderlei Desuo (OAB: 39166/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1114209-92.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1114209-92.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA; Advogada: Leonora Arnoldi Martins Ferreira (OAB: 173286/ SP); Apelante: ANTONINA AMARAL SAAD; Apelante: WILSON ABRÃO SAAD; Apelante: RENATA SAAD GUARDA; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2552/2020

Altera a redação dos artigos 5º e 7º do Provimento CSM nº 2550/2020

PROVIMENTO CSM Nº 2552/2020

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 na Resolução CNJ nº 313, nos Provimentos CSM nº 2549/2020, nº 2550/2020 e nº 2551/2020, assim como nos Comunicados Conjuntos nº 37/2020 e nº 249/2020;

CONSIDERANDO a possibilidade de incremento das atividades do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus, especialmente no que toca à movimentação de processos em fase recursal;

CONSIDERANDO, ainda, o resultado da CONSULTA CNJ nº 0002337-88.2020.2.00.0000, em que, em Plenário, entendeu-se que a suspensão dos prazos não alcança as intimações para manifestar objeção ao julgamento virtual,

RESOLVE:

Art. 1º. Altera a redação dos artigos 5º e 7º do Provimento CSM nº 2550/2020, que passam a contar com a seguinte redação:

"Art. 5º. No período estabelecido no art. 1º deste provimento, permanecerão suspensos os prazos processuais e as sessões de julgamento, exceto as virtuais das Câmaras Ordinárias, das Câmaras Reservadas (Ambiental e Empresarial) e da Câmara Especial, cuja realização será mantida, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução nº 549/2011, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017, deste Tribunal.

§ 1º. A suspensão prevista no caput não obsta a prática de ato processual necessário à preservação de direitos de natureza urgente, respeitado o disposto no artigo 4º deste provimento.

§ 2º. As matérias sujeitas a julgamento em sessões virtuais não ficam limitadas às relacionadas no art. 4º da Resolução CNJ nº 313 e deste provimento."

"Art. 7º.

§ 1º. Mantém-se a remessa de processos digitais do 1º para o 2º Grau, que não se limitará às matérias previstas no art. 4º da Resolução CNJ nº 313 e deste provimento.

§ 2º. A distribuição dos feitos originários observará os limites do art. 4º da Resolução CNJ nº 313 e deste provimento, cumprindo a análise de tal enquadramento a cada Desembargador, Juiz Substituto em Segundo Grau ou Juiz Convocado.

§ 3º."

Art. 2º. O § 2º do artigo 5º e o artigo 11 do Provimento CSM nº 2549/2020 ficam assim redigidos:

"Art.5º.

§ 1º.

§ 2º. Mantém-se a remessa de processos digitais do 1º para o 2º Grau e das unidades do Sistema do Juizado Especial para Turmas Recursais, que não se limitará às matérias previstas no art. 4º da Resolução CNJ nº 313 e deste provimento."

"Art. 11. Aplicam-se as disposições deste provimento ao Sistema dos Juizados Especiais, cujas Turmas Recursais e de Uniformização manterão a realização de sessões virtuais, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução nº 549/2011, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017, ambas deste Tribunal.

Parágrafo único. As matérias sujeitas a julgamento em sessões virtuais não ficam limitadas às relacionadas no art. 4º da Resolução CNJ nº 313 e deste provimento."

Art. 3º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

São Paulo, 02 de abril 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 e da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1011514-45.2017.8.26.0451; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2020

1011514-45.2017.8.26.0451; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Piracicaba; Vara: 5ª Vara Cível;

Ação : Dúvida; Nº origem: 1011514-45.2017.8.26.0451; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Valdir Aparecido Na cimento; Advogado: Andre Ferreira Zoccoli (OAB: 131015/SP); Advogado: Antonio Vanderlei Desuo (OAB: 39166/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 0002226-77.2019.8.26.0659; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2020

0002226-77.2019.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 0002226-77.2019.8.26.0659; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: F. A. F. M.; Advogado: Antonio Celso Pereira Sampaio (OAB: 270784/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V.;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1114209-92.2019.8.26.0100; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2020

1114209-92.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1114209-92.2019.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: ISMAEL FRANCISCO MOTA SIQUEIRA GUARDA; Advogada: Leonora Arnoldi Martins Ferreira (OAB: 173286/SP); Apelante: RENATA SAAD GUARDA; Apelante: ANTONINA AMARAL SAAD; Apelante: WILSON ABRÃO SAAD; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imoveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1003038-58.2019.8.26.0318; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/04/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/04/2020

1003038-58.2019.8.26.0318; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Leme; Vara: 2ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1003038-58.2019.8.26.0318; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Cecília Gadioli Arrais Bage (OAB: 204773/SP); Advogado: Marivaldo Antonio Cazumba (OAB: 126193/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme;

SEMA 1.1 - 1003037-73.2019.8.26.0318; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/04/2020

1003037-73.2019.8.26.0318; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Leme; Vara: 2ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1003037-73.2019.8.26.0318; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco do Brasil S/A; Advogada: Cecília Gadioli Arrais Bage (OAB: 204773/SP); Advogado: Marivaldo Antonio Cazumba (OAB: 126193/SP); Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 2048542-20.2020.8.26.0000; Processo Digital

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2020

2048542-20.2020.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Comarca: Pedregulho; Vara: Vara Única; Nº origem: 0000159-04.2020.8.26.0434; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Agravante: Paulo Umberto de Moraes; Advogado: Tiago Peixoto Diniz (OAB: 202685/SP); Agravado: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedregulho;

[↑ Voltar ao índice](#)

SPI - COMUNICADO CG Nº 264/2020

COMUNICA que está disponível ferramenta para realização de conferências eletrônicas

COMUNICADO CG Nº 264/2020

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA considerando a necessidade de implementação de canal de comunicação digital entre Advogados, Defensores, Promotores e partes com os Magistrados diante do estabelecimento do Sistema Remoto de Trabalho COMUNICA que está disponível ferramenta para realização de conferências eletrônicas devendo os interessados seguir as seguintes etapas:

- 1- Pesquisar o e-mail da unidade judicial em que tramita o processo, no endereço: <http://www.tjsp.jus.br/CanaisComunicacao/EmailsInstitucionais>;
- 2- Enviar e-mail à unidade judicial, especificando o assunto "videoconferência com o magistrado - processo nº (no padrão CNJ);
- 3- A unidade judicial agendará a videoconferência, nos horários disponibilizados pelo magistrado e conforme instruções disponibilizadas em [http://www.tjsp.jus.br/CapacidadeSistemas/CapacidadeSistemas/ ComoFazer](http://www.tjsp.jus.br/CapacidadeSistemas/CapacidadeSistemas/ComoFazer), item "videoconferência - trabalho remoto;
- 4- No dia e horário marcados o solicitante e o juiz acessarão o link disponibilizado no agendamento, para realização da videoconferência.

As unidades judiciais deverão acessar constantemente os endereços eletrônicos institucionais. Dúvidas poderão ser dirimidas através do e-mail: trabalhoespecial@tjsp.jus.br. (3, 6 e 7/04/2020)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1001840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1001840-24.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Eliane Regina Coutinho Negri Soares - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Eliane Regina Coutinho Negri Soares, diante da negativa do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da cédula de crédito bancário em favor do Banco Santander S/A, na qual figura como emitente Marcelo Negri Soares, como garantidora a suscitante e como objeto da garantia da obrigação, o imóvel matriculado sob nº 60.365. Juntou documentos às fls.06/28. O óbice registrário derivou de constar no registro da referida matrícula que o imóvel foi instituído por sua proprietária como bem de família, nos termos do art. 1711 a 1722 do Código Civil. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.54/55). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Como é sabido, no direito brasileiro há duas espécies de bem de família: o legal, previsto na Lei nº 8.009/90, e o voluntário, previsto no artigo 1771 do Código Civil. O primeiro, denominado como bem de família legal, decorre da própria lei, recai sobre o imóvel em que reside o beneficiário e prescinde de qualquer instrumento público ou particular para ser constituído, já o segundo, denominado bem de família voluntário, não é automático, depende de instrumento que o institua e recai sobre parte do patrimônio do beneficiário. Na presente hipótese, de acordo com o registro nº 10 da matrícula nº 60.365 (fl.36), a suscitante instituiu o imóvel como bem de família, conforme dispõe o artigo 1711 e ss do CC e Lei nº 8009/90, destinando-o a domicílio familiar. De acordo com o artigo 1717 do Código Civil: "Art. 1.717. O prédio e os valores mobiliários, constituídos como bem da família, não podem ter destino diverso do previsto no art. 1712 ou serem alienados sem o consentimento dos interessados e seus representantes legais, ouvido o Ministério Público (g.N) E ainda verifica-se que a cédula de crédito bancário (fls.18/28) está datada de 05 de dezembro de 2019, enquanto que a instituição do bem de família foi registrada em 20 de dezembro de 2019, ou seja, o registro da escritura pública foi realizado após o bem ser dado em garantia na alienação fiduciária, sendo certo que, no caso de eventual inadimplemento da dívida, o bem não poderá sofrer qualquer constrição, vez que se privilegia a entidade familiar e a dignidade humana acima de qualquer direito creditório. Situação semelhante foi analisada pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, na Apelação Cível nº 003981-64.2011.8.26.0100, da lavra do então Corregedor Geral da Justiça Drº José Renato Nalini: "Registro de imóveis - Instituição de bem de família voluntário pelos proprietários - Registro da escritura pública depois da alienação fiduciária do bem imóvel dado em garantia de confissão de dívida. Negócio jurídico fiduciário. Registro do título recusado. Dúvida Procedente. Recurso improvido. Confirma-se do corpo do Acórdão: "... É que, à época em que apresentada a alienação fiduciária a registro, preexistia o registro do bem de família. Em sede administrativa, descabido ao oficial e mesmo ao Corregedor isentar a parte de obter desfazimento judicial da instituição. Aplica-se à hipótese o teor do artigo 252 da Lei de Registros Públicos: o registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais, ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. A jurisdição poderá considerar ineficaz ou desconstituir o registro do bem de família. Inservível a tanto esta via administrativa, por sedutores possam parecer os argumentos em contrário". Logo, mister a manutenção do óbice, devendo ser desconstituído o bem de família nas vias ordinárias, para posterior registro da cédula de crédito bancário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Eliane Regina Coutinho Negri Soares e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ELIANE REGINA COUTINHO NEGRI SOARES (OAB 254755/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1018169-14.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1018169-14.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Vera Lucia Fernandes Galante - Vistos. A decisão de fls 33/34, que determinou que a suscitante prenotasse o título, foi disponibilizada no DJE em 11/03/2020, considerando-se publicada em 12/03. O prazo, portanto, passou a correr em 13/03. Em 16/03, devido a pandemia de coronavírus, os prazos processuais foram suspensos, de modo que, a princípio, não houve descumprimento pela parte da determinação de que prenotasse o título em 5 dias. Ocorre que o procedimento de dúvida, por implicar em prorrogação da prenotação e suspensão de seu prazo até decisão final, garante ao interessado uma extensão da prioridade do registro, razão pela qual o prazo dado na decisão de fls. 33/34 tinha natureza material e não suspendeu-se junto com os prazos processuais. Não obstante, para evitar alegação de prejuízo, deverá a parte prenotar novamente o título até o dia 13/04/20. Ficará a cargo do oficial registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, dispensada as razões de recusa, já juntadas (fls. 37/40). Se comprovada a prenotação, abra-se vista ao Ministério Público. Caso contrário, tornem conclusos para extinção. Int. - ADV: MOACIR FERREIRA (OAB 121191/SP), ARTHUR DE OLIVEIRA FERREIRA (OAB 341746/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Nulidade

Processo 1023863-61.2020.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Nulidade - William José Ferreira - - Alessandro Ferreira - - Ricardo Ferreira - Da narrativa apresentada pelos autores, vislumbro a probabilidade do direito invocado. Isso porque, noticiado o falecimento do titular de domínio, conforme quadro apresentado nos autos da ação de usucapião, aqui copiado às fls. 117/122 (mais precisamente às fls. 118), a parte autora naquele feito deveria ter diligenciado em busca de informações acerca do inventário em curso, visando à citação do espólio na pessoa do inventariante. Dessa forma, ao menos nessa fase de cognição sumária, entendo presentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela, sendo evidente o perigo de dano caso a medida seja concedida apenas ao final. Isso porque a anotação da existência da presente ação à margem da matrícula permite dar conhecimento a terceiros que venham a se interessar pelo imóvel. Nesse sentido, julgado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: "AÇÃO ANULATÓRIA. Antecipação da tutela para o fim de anotar na matrícula do imóvel a existência da ação. A averbação premonitória deferida é adequada e suficiente para afastar riscos a terceiros adquirentes de boa fé. Lei Federal nº 13.097/2015, que trata da concentração dos atos na matrícula do imóvel, recomenda a averbação, pena de não produzir efeitos frente a terceiros adquirentes. Impertinência de se adentrar desde logo na legalidade da deliberação assemblear que autorizou a venda do imóvel. Recurso desprovido" (A.I. 2123595-80.2015.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 12.08.2015). Diante do exposto, DEFIRO o pedido de tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, para determinar a anotação na matrícula de nº 24.715, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, da existência da presente ação para conhecimento de terceiros. Servirá a cópia da presente decisão como ofício, que deverá ser impresso e encaminhado pela parte interessada. Sem prejuízo, determino o desarquivamento dos autos n. 0054968-88.2011.8.26.0100. Cite-se e intime-se a parte ré, POR CARTA, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, em conformidade com o artigo 335 do NCPC, devendo a parte autora recolher as custas para a expedição de mais uma carta (R\$ 23,55). A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial, em conformidade com os artigos 336 e 341 do NCPC. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do NCPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do NCPC. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresente manifestação, oportunidade em que: I havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II havendo contestação, se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a questões incidentais. nt. - ADV: LAUDEV I ARANTES (OAB 182200/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

Processo 1028041-53.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial - Neuza Luiza Veiga de Souza - Vistos. A matéria é de competência da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que exerce a Corregedoria Permanente das serventias de Registro Civil. Diante do atual cenário de trabalho remoto e suspensão dos prazos, redistribua-se imediatamente, independentemente de publicação desta decisão. Int. - ADV: MONICA GRACE LUCAS GARRIDO (OAB 422343/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1117388-05.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Marilene Alves de Souza - - Bruno Rodrigues Domingues - - Solange Pereira dos Santos Rodrigues - - Carlos Augusto Miranda - - Anacláudia dos Santos - - Rosane Lima de Paula - - Rita Costa Ribeiro - - Elisabete Alves de Souza Rodrigues - - Ademir Rodrigues - - Jorge Hamilton Lucas da Silva - - Maria das Gracas de Lima dos Santos, - - Antonio da Paixão Caldeira dos Santos e outro - Municipalidade de São Paulo e outro - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar a retificação do registro do imóvel matriculado sob nº

207.864 do 12º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos moldes dos memoriais descritivos e planta apresentados pelo perito judicial às fls. 359/360 e 363. 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. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0112/2020 - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1130775-19.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Joaquim de Moraes e s/m Beatriz Fuentes de Moraes - - Ahmed Malik Ejaz - - Valquiria Cristina da Silva e outro - Vistos. Por ora, mantenho o bloqueio das matrículas determinado à fl. 28, vez que os indícios de fraude nos atos realizados são fortes, em especial com base nos documentos de fls. 35, 39 e 42, não sendo recomendável que se permita a realização de novos atos até decisão final deste feito. Ao Oficial para que esclareça os fatos em 15 dias, nos termos da cota ministerial de fls. 172/174. Com a manifestação, abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: WILTON MAURELIO JUNIOR (OAB 167911/SP), SONIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO (OAB 149859/SP), JULIO MANOEL DA PAIXAO NETO (OAB 151582/SP), WILTON MAURELIO (OAB 33927/SP), MARCOS ANTONIO GASPARINI (OAB 115894/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 0006745-26.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0006745-26.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. e outro - T.F. e outro - Vistos, Ciente quanto ao provimento parcial do recurso, bem como quanto ao recolhimento da multa. Assim, não havendo outras providências a serem adotadas por este Juízo Corregedor Permanente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP), FERNANDA MATHIAS DE ANDRADE HERANCE (OAB 223717/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 0072995-12.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0072995-12.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.N.B.S.S.P.C.S. e outros - T.N. e outros - Vistos, Fls. 869/870: ciente. Este Juízo Administrativo carece de atribuição para autorizar disponibilidade, remessa ou restituição de valores sob a guarda da Secretaria da Fazenda Estadual. Assim, com cópia das supra referidas folhas, oficie-se à E. Corregedoria Geral da Justiça, com urgência, para apreciação quanto ao relatado pelo Senhor Tabelião. Incontinenti, em 15 (quinze) dias, tornem os autos ao Senhor Tabelião, para atualização das informações. Intime-se. Intime-se. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1005187-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1005187-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.M.P. - Vistos, Verifica-se superada a questão posta nos autos, mediante a retificação do ato público pela Senhora Titular. Nesse sentido, o Senhor Requerente veio aos autos para apresentar seu pedido de desistência do presente procedimento, exatamente em razão da satisfação de sua pretensão junto à serventia extrajudicial. Bem assim, com a concordância do Ministério Público, homologo o pedido de desistência e, não havendo outras providências a serem tomadas no âmbito de atuação desta 2ª Vara de Registros Públicos, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUANA DE SOUSA RAMALHO (OAB 252912/SP), EVERTON LOPES BOCUCCI (OAB 299868/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1005399-86.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

Processo 1005399-86.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Mei Yin Chen - Posto isso, julgo IMPROCEDENTE o pedido nos termos da inicial, extinguindo o feito nos termos do art. 487, inciso I, do CPC. Custas à parte autora. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, observadas as cautelas legais. P.I.C. - ADV: RENATO MARIN (OAB 435886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1025017-17.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Processo 1025017-17.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Rosimary Yumi Sakotani Ribeiro - Vistos. Homologo o pedido de desistência das fls. 45 e EXTINGO o processo, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, VIII, do Código de Processo Civil. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se nos termos das N.S.C.G.J. P.R.I. - ADV: JOSE RICARDO MARTINS PEREIRA (OAB 150002/SP), JULIANA MOREIRA ROSSI (OAB 351586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1057387-83.2019.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1057387-83.2019.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Wanderley Sebastião Fernandes - - Sandra Fatima Unglert Fernandes - Vistos. Mantenho a sentença tal como prolatada. Cumpra-se a decisão anterior. Intime-se. - ADV: VALDIR AFONSO FERNANDES (OAB 173670/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0105/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.F.C. - - M.C. - - A.M.C. - - A.G.C. - - S.R.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por C. F. C. e outros, solicitando a retificação da escritura pública de compra e venda lavrada aos 01 de julho de 1971 perante o 13º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/44. Em especial, a cópia da debatida escritura pública encontra-se juntada às fls. 23/28. O Senhor 13º Tabelião manifestou-se às fls. 60 e 78/79. A D. Representante do Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 72/74 e 82, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido objetivando retificação de escritura pública de venda e compra, lavrada perante o 13º Tabelião de Notas da Capital, aos 01 de julho de 1971, posteriormente retificada junto a mesma serventia, aos 19 de outubro de 1971, com vistas a se corrigir a descrição da localização do imóvel objeto do negócio jurídico firmado entre as partes. Verifica-se dos autos que pela escritura pública de venda e compra, datada de 01 de

julho de 1971, o Senhor A. N. B. e outros venderem à M. C. E sua esposa o imóvel localizado em parte do lote 26 da quadra 5 em Vila Fachina. Pela retificação e ratificação efetuada em 19 de outubro de 1971, comparecendo as partes envolvidas, assentou-se que a construção pertencente ao comprador localizava-se em parte do lote 25, da quadra 05, de Vila Fachina. O Oficial de Registro de Imóveis negou ingresso registrário à referida escritura, em razão da informação conflitante relativa à localização do bem debatido. A seu turno, o Senhor 13º Tabelião explanou que, por sua qualificação notarial, a pugnada retificação resultaria na alteração da localização do imóvel, a qual atingira inclusive terceiros não relacionados ao ato ora sob análise, de modo que, para a alteração dos termos da nota, tal qual solicitada, necessário se faz o comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico original. Ocorre que, em razão do longo tempo decorrido, outorgantes e outorgados que figuraram do referido ato notarial já são falecidos, não sendo possível, portanto, a retificação nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Noutra banda, conforme já esclarecido pelo Senhor Tabelião, a retificação pretendida também não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nessa ordem de ideias, pese embora a argumentação deduzida nos autos, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: "Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido." (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, sendo inviável a retificação tal qual pretendida perante esta estreita via administrativa, indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Ministério Público e ao Senhor Tabelião. P.I.C. - ADV: CECILIA FRANCISCA CORAZA (OAB 103420/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
