



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**08/04/2020**

Edição N° 071



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



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

COMUNICADOS

### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000534-78.2018.8.26.0691 (Processo Digital)

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 261/2020

Determina, ainda, que os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais de todos os municípios e distritos do Estado de São Paulo enviem cópias deste Comunicado às Secretarias de Saúde de seus municípios, arquivando em classificador próprio os comprovantes de remessa e de recebimento pelos destinatários



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### CSM - Apelação nº 1005929-82.2019.8.26.0114

ACÓRDÃO

### CSM - Apelação nº 1006567-12.2019.8.26.0019

ACÓRDÃO

### SEMA 1.1.2

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2552/2020

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



## 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 0113/2020 - Processo 0082197-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0113/2020 - Processo 0088908-63.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0106/2020 - Processo 1005181-68.2019.8.26.0011

Pedido de Providências - Levantamento de Valor

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0106/2020 - Processo 1024930-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000534-78.2018.8.26.0691 (Processo Digital)

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto**

PROCESSO Nº 0000534-78.2018.8.26.0691 (Processo Digital) - BURI - J. M. M.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto pelo Senhor J. M. M., que exerceu a delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, e Tabelião de Notas da Comarca de Buri, o que faço para manter a pena de perda da delegação que deverá ser anotada no prontuário do recorrente, e para manter a determinação da comunicação dos fatos ao Ministério Público, à Receita Federal e ao Ministério do Trabalho, para as providências

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 261/2020**

## **Determina, ainda, que os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais de todos os municípios e distritos do Estado de São Paulo enviem cópias deste Comunicado às Secretarias de Saúde de seus municípios, arquivando em classificador próprio os comprovantes de remessa e de recebimento pelos destinatários**

COMUNICADO CG Nº 261/2020

PROCESSO Nº 2020/37861 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO comunica, para ciência das unidades dos serviços de saúde, das Secretarias de Saúde do Estado e dos Municípios e dos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais, que as Declarações de Óbito, as cópias dos prontuários e os demais documentos necessários para a identificação do obituado previstos no art. 2º da Portaria Conjunta nº 1, de 30 de março de 2020, do Conselho Nacional de Justiça e do Ministério da Saúde, deverão ser enviados, pelas unidades dos serviços de saúde, ao e-mail [dicoge.regcivil@tjsp.jus.br](mailto:dicoge.regcivil@tjsp.jus.br), a fim de que sejam distribuídas aos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais que forem competentes o registro civil do óbito.

Determina, ainda, que os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais de todos os municípios e distritos do Estado de São Paulo enviem cópias deste Comunicado às Secretarias de Saúde de seus municípios, arquivando em classificador próprio os comprovantes de remessa e de recebimento pelos destinatários.

Informa, por fim, que nas hipóteses em que não houver incidência da Portaria Conjunta nº 1, de 30 de março de 2020, do Conselho Nacional de Justiça e do Ministério da Saúde, permanecem aplicáveis as normas que disciplinam a anotação da declaração de óbito pelo serviço funerário do Município, a ser feita mediante prévia edição de Portaria pelo Juiz Corregedor Permanente e celebração de Termo de Adoção Conjunta a que se referem os itens 109 e 109.1 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL JUSTIÇA

PORTARIA CONJUNTA Nº1, DE 30 DE MARÇO DE 2020.

Estabelece procedimentos excepcionais para sepultamento e cremação de corpos durante a situação de pandemia do Coronavírus, com a utilização da Declaração de Óbito emitida pelas unidades de saúde, apenas nas hipóteses de ausência de familiares ou de pessoas conhecidas do obituado ou em razão de exigência de saúde pública, e dá outras providências.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

### **CSM - Apelação nº 1005929-82.2019.8.26.0114**

## **ACÓRDÃO**

Apelação nº 1005929-82.2019.8.26.0114

Registro: 2019.0001054537

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005929-82.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MÁRCIO MENEZES GUIDOLIM, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "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 1005929-82.2019.8.26.0114

Apelante: Márcio Menezes Guidolim

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas

VOTO Nº 38.009

Registro de Imóveis - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida.

Trata-se de apelação interposta por Márcio Menezes Guidolim contra a r. sentença[1] que manteve recusa a registro de formal de partilha dos bens deixados por Dalva Menezes Ferreira da Silva, tendo por objeto, dentre outros, o imóvel matriculado sob nº 87.764 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, por entender necessário o prévio levantamento da ordem de indisponibilidade averbada junto ao fôlio real (Av. 08).

Alega o apelante, em síntese, que não há ordem judicial de indisponibilidade dos bens da falecida, mas apenas dos bens pertencentes a Nuno Álvaro Ferreira da Silva. Assim, considerando que Dalva e Nuno eram casados pelo regime da separação legal de bens e que o imóvel objeto da matrícula nº 87.764 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP pertencia exclusivamente à de cujus, sustenta que não há óbice ao registro pretendido[2].

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

É o relatório.

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 07.01.2000, registrada em 11.02.2000 (R. 8), o imóvel objeto da matrícula nº 87.764 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas foi adquirido por Dalva Menezes Ferreira da Silva, quando casada com Nuno Álvaro Ferreira da Silva pelo regime de separação obrigatória de bens[4].

Conforme dispõe a Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal, os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges, pois também é presumida a existência de esforço comum para a aquisição.

O registro do título aquisitivo faz presumir a propriedade (art. 1.425 e seguintes do Código Civil) e produz todos os efeitos legais enquanto não for cancelado, ainda que por outro modo se prove que o título foi desfeito, anulado, extinto ou rescindido (art. 252 da Lei nº 6.015/73). Portanto, a matrícula faz presumir que Nuno adquiriu a metade ideal do imóvel por compra e venda quando era casado pelo regime da separação legal de bens, fato ocorrido na vigência do Código Civil de 1916.

Por essas razões, o resultado da dúvida não se altera diante das alegações de que existe ordem de indisponibilidade apenas em relação aos bens de Nuno, eis que presumida a comunhão decorrente do regime de bens de seu casamento

com Dalva.

E não obstante as referidas divergências interpretativas no âmbito do Superior Tribunal de Justiça em relação à necessidade de prova do esforço comum, a compreensão deste órgão colegiado é pacífica no sentido de que os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges, pois igualmente presumida a existência de esforço comum para a aquisição.

Nesse sentido, os precedente do Conselho Superior da Magistratura:

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

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

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

Nessa ordem de ideias, sem decisão judicial que declare ser o bem de propriedade exclusiva da falecida ou que determine o levantamento da indisponibilidade averbada, compete manter a recusa do ingresso do título, pois, tendo sido o imóvel inventariado adquirido na constância do casamento, em regime de separação obrigatória, incide, na hipótese, a interpretação da Súmula nº 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente em regime da separação legal.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 451/453 e embargos de declaração a fls. 462/463.

[2] Fls. 469/472.

[3] Fls. 495/498.

[4] Fls. 393/399.

## ACÓRDÃO

Apelação nº 1006567-12.2019.8.26.0019

Registro: 2019.0001054521

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006567-12.2019.8.26.0019, da Comarca de Americana, em que é apelante MARIA APARECIDA DE LIMA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AMERICANA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso somente para determinar o retorno do procedimento extrajudicial de usucapião ao Oficial de Registro de Imóveis a fim de que tenha prosseguimento, nos termos do voto do Relator, 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 1006567-12.2019.8.26.0019

Apelante: Maria Aparecida de Lima

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

VOTO Nº 37.988

Registro de Imóveis - Usucapião extrajudicial - Dúvida julgada prejudicada com fundamento na existência de impugnação parcial - Peculiaridade do procedimento de registro de usucapião extrajudicial que, neste caso concreto, afasta o reconhecimento da anuência parcial com as exigências formuladas - Encerramento precoce do procedimento - Recurso provido para determinar a restituição do procedimento de usucapião extrajudicial ao Oficial de Registro de Imóveis a fim de que tenha prosseguimento em suas fases subsequentes, visando a posterior e oportuna nova qualificação do título.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que considerou prejudicada a dúvida que foi suscitada em razão da recusa do Sr. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Americana em promover o registro da aquisição de propriedade por usucapião, em razão da insurgência parcial contra as exigências formuladas para o registro.

A apelante alegou, em suma, que uma das exigências formuladas para o registro da aquisição de imóvel por usucapião consistiu na apresentação de certidão da matrícula do imóvel confrontante, ou da inexistência de registro, que foi expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas em prazo superior aos cinco dias previstos nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Afirmou que em razão da demora na obtenção dessa certidão, solicitou ao Oficial de Registro de Imóveis de Americana a prorrogação do prazo fixado para a exibição do documento. Porém, o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Americana optou pela suscitação imediata da dúvida que, portanto, não pode ser considerada prejudicada. Asseverou que o procedimento de registro de usucapião é complexo, depende de várias diligências sob encargo do Oficial de Registro, e que foi prematura a recusa do registro sem o término de todas as diligências cabíveis. Requereu a reforma da r. sentença para que o procedimento de registro da aquisição do domínio pela usucapião prossiga perante o Oficial de Registro de Imóveis de Americana, com a notificação

dos confrontantes e demais diligências necessárias para a formação do título (fls. 767/775).

A douta Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso, com manutenção da r. sentença que julgou a dúvida prejudicada (fls. 789/791).

É o relatório.

Cuida-se de procedimento de reconhecimento extrajudicial de aquisição, pela usucapião, do lote 04 da quadra V do Jardim Bela Vista, que integra o loteamento inscrito sob nº 38, às fls. 143 do Livro 801 do Registro de Imóveis de Americana.

A apelante impugnou parte das exigências originalmente formuladas pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis pela nota devolutiva de fls. 426/433, cumpriu outra parte e requereu a reconsideração daquelas não atendidas (fls. 473/481).

O Sr. Oficial de Registro, então, manteve as exigências que não foram atendidas, com emissão de nova nota de devolução (fls. 624/631).

A seguir, a apelante apresentou novos documentos e solicitou a suscitação de dúvida quanto às exigências que não foram atendidas (fls. 637/645).

Conforme se verifica na nota devolutiva de fls. 624/631 e na suscitação da dúvida (fls. 01/15), o processamento do pedido de registro da usucapião foi recusado porque: a) não houve reconhecimento de firmas no requerimento inicial e na ART - Anotação de Reconhecimento Técnico, estando o pedido de desentranhamento do ART para reconhecimento de firma prejudicado em razão da suscitação da dúvida; b) não foi comprovado o número da matrícula ou da transcrição do imóvel situado na rua Oriente Rosalen, 600, que confronta com o usucapiendo; c) não foi apresentada cópia da ata da assembleia de eleição do síndico do Edifício Carlos Gomes, que confronta com o imóvel usucapiendo, para que seja notificado; d) falta certidão de objeto e pé do Processo nº 000802-77.2019.8.26.0019 que é necessária por se tratar de ação anulatória de ato jurídico que foi indicada em certidão de distribuição cível, em nome de uma das titulares do domínio do imóvel, apresentada depois do protocolo do requerimento de usucapião; e) não foram apresentadas as escrituras públicas declaratórias dos herdeiros e de nomeação de inventariantes em relação aos sucessores dos titulares do domínio do imóvel que já faleceram.

Essas exigências foram integralmente impugnadas pela apelante (fls. 637/645 e 723/748), com exceção da certidão relativa ao registro do imóvel situado na rua Oriente Rosalen, 600, que a apelante informou ter solicitado ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas que, por sua vez, estava promovendo buscas visando localizar esse registro em seus assentamentos (fls. 640).

Em que pese a aceitação quanto a uma das exigências formuladas, houve encerramento precoce do procedimento extrajudicial porque essa exigência pode ser atendida na fase de notificação dos titulares do domínio e dos confrontantes tabulares, prevista no art. 216-A, § 2º, do Código de Processo Civil, no art. 10 do Provimento nº 65/2017 da Corregedoria Nacional de Justiça e no item 427 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

No requerimento inicial a apelante informou que o imóvel situado na rua Oriente Rosalen, 600, é de propriedade do Município de Americana que nele instalou o Centro de Orientação Humana São Domingos - COHSD (fls. 210).

Cuidando-se de imóvel indicado como sendo de domínio público, com afetação específica, sem registro na circunscrição imobiliária de Americana, não há impedimento para que a certidão de registro, ou de sua inexistência, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas seja apresentada até o término das notificações.

Assim porque essa certidão será complementar à manifestação do Município de Americana, cuja notificação foi requerida pela apelante, pois visa confirmar o registro, ou sua eventual inexistência por ser o imóvel de domínio público.

Além disso, o documento de fls. 749 demonstra que a apelante solicitou a certidão em 22 de maio de 2019, mais de um mês antes da suscitação da dúvida (fls. 01/15), razão pela qual não havia impedimento para a juntada da certidão, ao final expedida em 19 de julho de 2019 (fls. 750), durante a fase de notificação dos confrontantes.

Essa solução, ademais, mantém consonância com o disposto no § 2º do art. 17 do Provimento CNJ nº 65/2017 que permite a realização de diligências, ou sua complementação, no curso do procedimento de registro da usucapião

administrativa:

"Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

§ 1º No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput do art. 216-A da LRP, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383, todos do CPC.

§ 2º Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada".

Por esses motivos, o requerimento de prazo para a juntada da referida certidão não implica em anuência parcial que torna a dúvida prejudicada.

Igual ocorre com as demais exigências que antecederam a fase de notificação dos confrontantes.

O reconhecimento de firmas no requerimento inicial não é previsto no art. 216-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 65/2017 da Corregedoria Nacional de Justiça que somente o exigem na procuração outorgada ao advogado da requerente e na assinatura do profissional legalmente habilitado para a elaboração da planta e do memorial descritivo do imóvel (art. 4º, incisos II e VI, e § 6º).

Foi promovido o reconhecimento da firma da apelante na procuração que outorgou a seu advogado (fls. 422), ao passo que o requerimento inicial foi apresentado na forma prevista art. 4º do Provimento CNJ nº 65/2017:

"Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:".

Por sua vez, a apelante justificou de forma suficiente a impossibilidade de obtenção da ata da assembleia de eleição do síndico do Edifício Carlos Gomes, que confronta com o imóvel usucapiendo (fls. 640).

Não promovida a averbação da ata da assembleia no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Americana, e diante da informação de que o condomínio não entregou cópia da ata à apelante, não há vedação para que a notificação seja efetuada para o síndico que for identificado pelo preposto do notificante, competindo ao condomínio oferecer impugnação quanto à regularidade da notificação assim promovida.

Por seu turno, o art. 12 do Provimento CNJ nº 65/2017 dispõe que a planta e o memorial descritivo poderão conter a anuência dos herdeiros do titular de direito real que tiver falecido, desde que identificados no inventário de bens:

"Art. 12. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante".

Neste caso concreto, porém, não foram apresentadas anuências dos herdeiros dos titulares de domínio que já faleceram.

Por essa razão, os espólios dos titulares de domínio que faleceram poderão ser notificados por intermédio de seus inventariantes, como previsto no art. 75, inciso VII, do Código de Processo Civil, competindo à apelante a prova dos falecimentos e da nomeação de inventariante ainda vigente:

"Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:

(...)

VII - o espólio, pelo inventariante;".

Na ausência de inventariante, serão os espólios notificados por intermédio de todos os herdeiros cuja existência deverá

ser comprovada pela apelante.

Por fim, a necessidade de apresentação da certidão de objeto e pé do Processo nº 000802-77.2019.8.26.0019 foi constatada quando da suscitação da dúvida, em razão das demais certidões de distribuição apresentadas pela apelante para atender as exigências anteriormente formuladas (fls. 08).

Em razão disso, também não há vedação para que essa certidão, e outras de distribuição cível e de inventário de bens que forem necessárias para a demonstração da inexistência de litígio quanto à posse e domínio, e para as notificações dos espólios, sejam apresentadas durante a fase de notificação.

Desse modo, a apelação deve ser provida para o retorno do procedimento extrajudicial de usucapião ao Oficial de Registro de Imóveis, visando o prosseguimento, com a ressalva de que o requerimento de registro deverá ser objeto de nova qualificação após o encerramento de todas as fases do procedimento, oportunidade em que poderá ser admitido ou recusado, em conformidade com o art. 17, § 2º, do Provimento CNJ nº 65/2017.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso somente para determinar o retorno do procedimento extrajudicial de usucapião ao Oficial de Registro de Imóveis a fim de que tenha prosseguimento na forma acima prevista.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

## SEMA 1.1.2

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

#### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0001249-04.2018.8.26.0083 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Aguaí - Apelante: Cerca Viva Agro Comercial Ltda. - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - CÉDULA DE PRODUTO RURAL - GARANTIAS ANTERIORES DE MESMO GRAU INCIDENTES SOBRE O MESMO BEM - AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DOS CREDORES - ART. 7º, §3º, DA LEI Nº 8.929/1994 QUE SE REPORTA AO DECRETO - LEI 167/1967 - INGRESSO OBSTADO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Gianpaolo Zambiasi Bertol Rocha (OAB: 368438/SP)

Nº 0006924-04.2019.8.26.0344 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: Luiz Henrique Santos Pimentel - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - PAGAMENTO DO PREÇO À VISTA QUE, NO CASO CONCRETO, NÃO DESNATURA A NATUREZA PRELIMINAR DO CONTRATO, POIS AJUSTADA A FINALIZAÇÃO, A POSTERIORI, DA COMPRA E VENDA, MEDIANTE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA - PROMESSA DE VENDA QUE NÃO OPERA A TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO - INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO FORMAL PARA AS OBRIGAÇÕES DE FAZER, QUE PODEM ASSUMIR A FORMA PÚBLICA OU PARTICULAR - ÓBICE AFASTADO - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - Advs: Luiz Henrique Santos Pimentel (OAB: 197839/ SP)

Nº 1000012-71.2019.8.26.0538 - 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 das Palmeiras - Apelante: Maria Aparecida Pontes Mazzotti Bellomi - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSTO CAUSA MORTIS. FISCALIZAÇÃO DO CORRETO RECOLHIMENTO PELO OFICIAL DO REGISTRO IMOBILIÁRIO NO CASO DE SER EVIDENTE O RECOLHIMENTO A MENOR. NÃO EXAME NO PROCESSO JUDICIAL DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE O VALOR ATRIBUÍDO AOS BENS TRANSMITIDOS POR SUCESSÃO HEREDITÁRIA NA PARTILHA HOMOLOGADA E O IMPOSTO RECOLHIDO. EXIGÊNCIA CONFORME O PLEXO DE ATRIBUIÇÕES LEGAIS DO OFICIAL DO REGISTRO IMOBILIÁRIO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Dirceu Francisco Gonzalez (OAB: 22341/SP) - Thiago Zanata Gonzalez (OAB: 184876/SP)

Nº 1000927-24.2019.8.26.0279 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itararé - Apelante: Rodovias Integradas do

Oeste S/A - Sp Vias - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itararé - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DESAPROPRIAÇÃO - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE - RODOVIA EM ÁREA RURAL - CABIMENTO DO GEORREFERENCIAMENTO EM CUMPRIMENTO À LEI DE REGISTROS PÚBLICOS (ARTS. 176, § 1º, 3 "A", 176, §§ 3º E 6º E 225, § 3º) E AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA. RECURSO NÃO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. - Advs: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Patricia Lucchi Peixoto

Nº 1002336-90.2017.8.26.0348 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mauá - Apelante: Carlito Vasconcelos Silva - Apelante: Maria de Fatima Vasconcelos Silva - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - USUCAPIÃO - EXIGÊNCIA DE ADITAMENTO DO MANDADO JUDICIAL EXPEDIDO PARA QUE CONSTE, DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, SUA EXATA LOCALIZAÇÃO - AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DO TÍTULO ORIGINAL - DÚVIDA INVERSA PREJUDICADA - APELAÇÃO NÃO CONHECIDA. - Advs: Norberto Fontanelli Prestes de Abreu E Silva (OAB: 172253/SP) - Roberta Castilho Andrade Lopes (OAB: 163328/SP)

Nº 1002709-97.2017.8.26.0356 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mirandópolis - Apelante: Empreendimentos Imobiliários Momesso Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mirandópolis - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE LOTEAMENTO. CERTIDÕES DE AÇÃO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA EM CURSO CONTRA UM DOS SÓCIOS DA LOTEADORA COM IMPORTÂNCIA ECONÔMICA DE QUASE CINCO MILHÕES DE REAIS. FALTA DE COMPROVAÇÃO DE PATRIMÔNIO SUFICIENTE PARA QUE A EVENTUAL PROCEDÊNCIA DA DEMANDA NÃO AFETE OS INTERESSES ECONÔMICOS DOS FUTUROS ADQUIRENTES. IMPOSSIBILIDADE DOS PRÓPRIOS LOTES GARANTIREM O DÉBITO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Thiago Tommasi Marinho (OAB: 272004/SP) - Luis Augusto Borsoe (OAB: 221247/SP)

Nº 1003196-21.2018.8.26.0457 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pirassununga - Apelante: João Gilberto Pires - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. INCORPORADORA QUE NÃO É TITULAR DA PROPRIEDADE DO TERRENO. NECESSIDADE DA PARTICIPAÇÃO DA PROPRIETÁRIA E DA INCORPORADORA NOS ATOS DE TRANSMISSÃO DE DIREITOS NOS TERMOS DA LEI Nº 4.591/64. CONTRATO PRELIMINAR PARTICULAR NÃO REGISTRADO, INEXISTÊNCIA DE DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO. DIREITO PESSOAL QUE NÃO PODE SER OPOSTO A TERCEIRO POR NÃO POSSUIR EFICÁCIA ERGA OMNES RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Carlos Eduardo Baumann (OAB: 107064/SP)

Nº 1007822-05.2019.8.26.0019 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Americana - Apelante: Wallace Muller Carlos e outros - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA DE LOTE, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ITEM 171 DAS NSCGJ. É VEDADO O REGISTRO DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA, COM FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO, QUE IMPLIQUE FRAUDE OU QUALQUER OUTRA HIPÓTESE DE DESCUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. AUSÊNCIA DE VÍNCULO PESSOAL ENTRE OS ADQUIRENTES A JUSTIFICAR A AQUISIÇÃO EM CONDOMÍNIO GERAL, MESMO QUE PARA FINS DE INVESTIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Ana Laura Grisotto Lacerda da Rocha (OAB: 125664/SP)

Nº 1012008-77.2019.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: AMAURY CESAR MAGNO - Apelado: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. REGISTRO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. LEI MUNICIPAL QUE CRIA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DE ITBI. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA VIA ADMINISTRATIVA. DEVER DO REGISTRADOR NA FISCALIZAÇÃO DO CORRETO RECOLHIMENTO. RECURSO DESPROVIDO. - Advs: Amaury Cesar Magno (OAB: 245169/SP)

Nº 1013445-56.2019.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Marcello Cassavia - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - INVENTÁRIO - OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - NECESSIDADE DE PARTILHAS SUCESSIVAS - IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO - ÓBICE MANTIDO -

RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Sandra Regina Ascenso Barzan (OAB: 68636/SP) - Agnes Maria Hernandez Cassavia (OAB: 71065/SP)

Nº 1028966-41.2019.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Município de Campinas - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - COMPETÊNCIA - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA IMOBILIÁRIA - VARA DA CORREGEDORIA PERMANENTE.DESAPROPRIAÇÃO CARTA DE SENTENÇA EXPEDIDA EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO QUE TEVE NATUREZA CONTENCIOSA FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE ÓBICE AFASTADO. CARTA DE SENTENÇA CÓPIA SIMPLES DO TERMO DE ENCERRAMENTO TÍTULO INCOMPLETO NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DO TÍTULO EM SUA TOTALIDADE RECURSO NÃO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. - Advs: Marcela Gimenes Bizarro Falleiros (OAB: 258778/SP)

Nº 1071747-23.2019.8.26.0100 - 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: Maria Hadjine Campelo Araújo Ribeiro - Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA INVERSA JULGADA PREJUDICADA - CARTA DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO PARCIAL DAS EXIGÊNCIAS FORMULADAS RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Antonio Carlos Castilho Garcia (OAB: 101774/SP) - Carlos Garcia Lerma (OAB: 13905/SP) - Orlando Kugler OAB: 36203/SP)

(Publicado novamente por conter alteração)

[↑ 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

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0113/2020 - Processo 0082197-42.2019.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0082197-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Angela Basso Ferraz e outro - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, juntando se possível, a documentação solicitada pela perita às fls.227/228. Após, dê-se ciência aos interessados acerca da estimativa dos honorários periciais. Havendo concordância deverão realizar o depósito no prazo de 20 (vinte) dias. Int. - ADV: CLAUDIO MARTINETTI JUNIOR (OAB 290957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0113/2020 - Processo 0088908-63.2019.8.26.0100****Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0088908-63.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Trata-se de procedimento administrativo disciplinar instaurado em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, Plínio Antonio Chagas, por determinação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com a finalidade de apurar eventual conduta irregular do registrador ao realizar as averbações nºs 08 e 09 na matrícula nº 71.757. O depoimento pessoal do Oficial foi reduzido a termo às fls.37/67. Alega que não houve confusão entre acessões e benfeitorias, mas apenas o cumprimento de determinação judicial com a averbação do Acórdão que modificou parcialmente a sentença de 1º grau (av.11). Afirma que conta com funcionários especializados para a qualificação dos títulos apresentados, exercendo supervisão continua dos trabalhos realizados, especialmente sobre casos complexos, que sempre lhes são repassados. Entende que as averbações realizadas não eram antagônicas, mas sim complementares, e que na hipótese era possível a cindibilidade do título. Por fim, esclarece que não houve comunicação ou solicitação de recolhimento de imposto pela Fazenda Pública. Houve apresentação de defesa prévia às fls.70/85. Às fls. 192/196, foi reduzida a termo a ouvida da testemunha arrolada pelo registrador, srº Celso Aparecido Leite Barroso. Aponta o depoente a existência de duas "decisões" dentro do mesmo Acórdão, sendo uma referente ao reconhecimento de sub rogação de bem particular de um percentual do imóvel, que foi tratada como averbação, e outra concernente ao percentual em comum dos cônjuges, o qual foi partilhado igualmente (50% para cada). Ou seja, não houve transmissão, mas sim um reconhecimento e depois uma partilha meio a meio. Destaca que, a fim de evitar esta confusão de entendimento, melhor seria ter realizado o ato em duas averbações. Entende que o ato está perfeito, vez que reflete literalmente o Acórdão, razão pela qual não houve qualquer sanção aplicada pelo delegatário aos funcionários. Por fim, informa que não é comum haver reclamações referentes a qualificação de títulos referentes à partilha de bens envolvendo a Serventia. O Oficial, em alegações finais, reiterou os argumentos anteriormente defendidos. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que este procedimento não se destina à análise dos aspectos técnicos do título, que foram objeto do pedido de providências nº 1089909-03.2018.8.26.0100, resultando no cancelamento das averbações nºs 08 e 11 da matrícula nº 71.757. Destaco que o feito mencionado tem natureza administrativa, enquanto o presente procedimento tem finalidade disciplinar. Feita esta consideração, apesar dos atos praticados pelo registrador padecerem de nulidade, reconhecida em sede recursal no processo acima mencionado, pela robustez das provas produzidas neste procedimento de apuração disciplinar, entendo que não houve a ocorrência de falta funcional a justificar a aplicação de qualquer sanção disciplinar. Primeiramente consigno que o registrador tem plena liberdade para proceder à qualificação, gozando de independência na atribuição do exercício de suas funções para avaliação do título a ele apresentado, sendo que, no caso de dúvida, deverá recusar-se a realizar o ato registrário, suscitando o competente procedimento perante a Corregedoria, observando assim as regras de prudência e zelo no exercício profissional. Acerca do tema ensina-nos o ilustre Des. Drº Ricardo Henry Marques Dip: "Consoante se verifica do exposto, é da tradição do direito brasileiro conferir ao registrador a tarefa de apreciar e decidir, concretamente, acerca de uma inscrição que lhe é demandada. Isso afasta o registrador de uma função meramente executiva e subalterna, para engastá-lo numa dimensão jurídica e independente, enquanto no plano decisório. Esse é o duplice aspecto de fundo da função de qualificação registral: a) um, que põe à mostra a natureza jurisprudencial não jurisdicional da atuação do registrador, que é um operador jurídico, aptificado a decidir, a emitir um juízo sobre a inscrição, hic et nunc, de determinado título; b) outro, que revela a independência decisória do oficial registrador, no limite primário da apreciação e decisão acerca do registro de um título singularizado." (Ricardo Henry Marques Dip Sobre a qualificação no registro de imóveis, pag. 939, Doutrinas

Essenciais Direito Registral, vol. VI, Revista dos Tribunais). E também: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática."(Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais", Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais). Daí, resta claro que a qualificação registrária atem-se apenas a aspectos extrínsecos ao título, sob pena do registrador realizar um juízo valorativo acerca da decisão judicial transitada em julgado. Pois bem, no caso em tela, o registrador transcreveu literalmente o Acórdão (Av. 11) que reformou parcialmente a sentença de 1º grau, modificando o percentual e a forma da partilha a ser realizada, ou seja, reconheceu que a sub-rogação, decorrente da venda do imóvel comprado exclusivamente pelo cônjuge varão, situado na Rua José Zeferino Peixoto, limitou-se ao valor de R\$ 47.000,00, correspondente a 77,68% e o valor e R\$ 13.500,00 equivalente a 22,32% do bem, deverá ser partilhado em razão da presumida comunicabilidade. Logo, entendo que procedem as alegações da testemunha do registrador, srº Celso Aparecido Leite Barroso, ao afirma que : " ... Houve duas decisões dentro mesmo Acórdão, ou seja, uma referente ao reconhecimento de sub rogação de bem particular de um percentual do imóvel, a qual foi tratada como averbação e outra concernente ao percentual em comum dos cônjuges, o qual foi partilhado igualmente entre os cônjuges. ... Até falo que hoje, diante de todo esse processo que teve, hoje eu orientaria fazer esse ato e duas averbações, para não causar essa, porque quem não está no dia a dia do cartório, não tem o processo na mão, olha aquela averbação e pode achar um pouco estranha". Assim, agindo com cautela e prudência, ao invés de desmembrar a decisão proferida no v. Acórdão, em uma averbação de sub-rogação e um registro de partilha, podendo recair em eventual modificação da decisão proferida, preferiu o registrador transcrever o . Acórdão como um único ato averbatório (av.11), não havendo conseqüentemente qualquer equívoco ou falta funcional. Somado a estes fatos, tem-se que os prepostos responsáveis pelas qualificações dos títulos são funcionários altamente qualificados, com vários anos de experiência, sendo certo que, em casos complexos, contam com a supervisão direta do registrador, razão pela qual são raras as reclamações envolvendo qualificação registrária concernente à partilha de bens. Logo, de todo o exposto, mantenho minha convicção da ausência de falta funcional, vez que a avaliação jurídica está inserida na esfera de independência do Oficial, bem como por reconhecer que, devido às peculiaridades que envolveram a questão, o registro, apesar de reconhecidamente irregular, era justificável. Diante do exposto, determino o arquivamento do procedimento administrativo disciplinar instaurado em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, Plínio Antonio Chagas, pela ausência da prática de qualquer conduta irregular passível da aplicação de sanção administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: GUILHERME LIPPELT CAPOZZI (OAB 216051/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0106/2020 - Processo 1005181-68.2019.8.26.0011**

#### **Pedido de Providências - Levantamento de Valor**

Processo 1005181-68.2019.8.26.0011

Pedido de Providências - Levantamento de Valor - J.P.M. - Vistos, Fls. 89/90: Defiro a gratuidade. Providencie a z. serventia a expedição de novo mandado constando a gratuidade, devendo, a seguir, o Sr. Oficial informar seu cumprimento. Int. - ADV: JULIANA ALEM SANTINHO (OAB 343004/SP), BRUNO ANDRE FERREIRA COSTA DE JESUS (OAB 299818/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0106/2020 - Processo 1024930-61.2020.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Liminar**

Processo 1024930-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - A.O. - Vistos. Trata-se de pedido formulado por Alexandre de Oliveira, juiz de casamento, perante esta Corregedoria Permanente, no sentido de que sejam adiados os casamentos a serem realizados amanhã (21.03.2020) no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito da Barra Funda, nesta Capital, bem como sejam suspensas as sessões solenes e o agendamento de novos casamentos até o dia 30.04.2020. Alternativamente pede que haja a substituição de sua pessoa e da sua substituta por juiz ad hoc para a celebração dos casamentos. Foram recebidas por email informações do Registro Civil de Pessoas Naturais do 35º Subdistrito da Barra Funda, nesta Capital. Vieram-me os autos conclusos. Decido. O Provimento n.º 07/2020 da E. Corregedoria Geral da Justiça do E. TJ/SP, bem como os Comunicados n.º 231/2020 e CG n.º 235/2020, estabeleceram as diretrizes a serem

observadas pelas serventias extrajudiciais no período excepcional vivido pelo país em função da pandemia gerada pelo Covid-19. Tais normativos tiveram como objetivo garantir a continuidade dos serviços públicos prestados pelas serventias extrajudiciais, responsáveis pela garantia e exercício dos direitos fundamentais dos cidadãos, implantando-se, ao mesmo tempo, cautelas a serem adotadas para evitar a disseminação do vírus acima mencionado. Embora tenha havido a flexibilização dos horários de atendimento das delegações extrajudiciais, não houve autorização para a interrupção de suas atividades, estabelecendo-se, inclusive, regime de plantão diário. Observando-se o regramento superior expedido pela E. Corregedoria Geral da Justiça, é inviável, assim, o acolhimento do pedido de adiamento de casamentos e de suspensão do agendamento de novos casamentos formulado pelo requerente junto a esta Corregedoria Permanente. Como se não bastasse, a Oficiala Substituta do Registro Civil em questão, conforme anexo, informou que a serventia tem adotado as medidas necessárias para evitar a aglomeração de pessoas e a higienização correta do ambiente. Ainda, os noivos têm sido orientados a não trazerem convidados para os casamentos, além das testemunhas, não havendo, portanto, necessidade de suspensão dos atos realizados pela serventia. Dessa forma, indefiro o pedido de adiamento e suspensão ora formulado, determinando, entretanto que, em face da discordância manifestada pelo juiz titular de casamento e sua substituta, a Oficiala responsável pela unidade extrajudicial providencie, em face da urgência, a nomeação, entre seus escreventes que tenham atuado nessa condição nos últimos meses, de um juiz titular e um juiz substituto de casamento ad hoc para a celebração dos casamentos agendados para a data de amanhã, regularizando-se tais nomeações posteriormente perante esta Corregedoria. Encaminhe-se cópia da presente decisão ao Registro Civil do 35º Subdistrito da Barra Funda, nesta Capital, com urgência. P.I.C. - ADV: ALEXANDRE DE OLIVEIRA (OAB 335901/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---