



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**14/04/2020**

Edição N° 073



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



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1009983-42.2018.8.26.0077/50000**  
ACÓRDÃO

**CSM - Apelação Cível nº 1011037-09.2019.8.26.0562**  
ACÓRDÃO

**CSM**  
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

**SEMA 1.1.3**  
PAUTA PARA A 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**SPR**  
COMUNICADO Nº 44/2020

**SEMA - Nº 1119459-09.2019.8.26.0100 Processo Digital**  
DESPACHO

**SEMA - Nº 1121498-13.2018.8.26.0100 Processo Digital**  
DESPACHO



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

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1000633-87.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1009944-05.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1016769-62.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1024678-58.2020.8.26.0100**  
Retificação de Registro de Imóvel

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1024678-58.2020.8.26.0100**  
Retificação de Registro de Imóvel- REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1025409-54.2020.8.26.0100**  
Mandado de Segurança Cível - Propriedade

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1028930-07.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1124972-55.2019.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100**  
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 0087942-03.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 1002104-38.2020.8.26.0004**  
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 1098982-62.2019.8.26.0100**

**CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1009983-42.2018.8.26.0077/50000**

**ACÓRDÃO**

Embargos de Declaração Cível nº 1009983-42.2018.8.26.0077/50000

Registro: 2019.0001032005

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1009983-42.2018.8.26.0077/50000, da Comarca de Birigüi, em que é embargante BANCO DO BRASIL S/A, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BIRIGUI.

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

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

São Paulo, 2 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1009983-42.2018.8.26.0077/50000

Embargante: Banco do Brasil S/A

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

VOTO Nº 37.981

Embargos de Declaração - Exame das questões jurídicas postas na esfera recursal - Impugnação parcial caracterizada, ausência de omissão na decisão embargada - Incabível prequestionamento em dúvida registral por não estar sujeita a recurso especial - Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos sob o fundamento da existência de omissão no v. acórdão uma vez que o apelante refere que iria cumprir a exigência não impugnada, prejudicialmente suscitou prequestionamento (a fls. 01/06).

É o relatório.

A decisão colegiada, não obstante a permanência do inconformismo do embargante quanto às questões de mérito, não padece do vício de omissão.

Nas razões recursais não houve indicação da concordância e intenção de futuro cumprimento da exigência não impugnada.

Da mesma forma, a afirmação de fls. 50 acerca do futuro cumprimento em nada modifica a situação existente, pois, competiria o tempestivo cumprimento da exigência e não promessa a tanto, justamente, pela realização do registro desde o cumprimento daquela, como exposto na decisão embargada.

O documento apresentado com os embargos de declaração (a fls. 06), igualmente, não altera o decidido por razões de duas ordens: (i) não é possível apresentar documento fora do prazo de qualificação registral e (ii) não há requerimento nos termos da nota de devolução (a fls. 27).

Portanto, não se cogita do vício de omissão na decisão colegiada que enfrentou todos os pontos existentes nos autos, notadamente a impugnação parcial das exigências e a consequente impossibilidade de conhecimento do recurso administrativo.

Não é possível o reexame de questões já decididas em sede de embargos de declaração.

Por fim, a decisão em sede de dúvida registraria não está sujeita a recurso especial por força de sua natureza administrativa, destarte, não se cogita de prequestionamento na hipótese.

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

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

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

2. A Segunda Seção do STJ assentou o descabimento de recurso especial tirado contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica (REsp 1570655/GO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 09/12/2016). 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1101772/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 28/09/2017).

Pelo exposto, rejeito os embargos de declaração.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação Cível nº 1011037-09.2019.8.26.0562**

## **ACÓRDÃO**

Apelação Cível nº 1011037-09.2019.8.26.0562

Registro: 2019.0001054540

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011037-09.2019.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante MARIA CLEMENTINA RODRIGUES DOS REIS E OUTROS, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, 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 1011037-09.2019.8.26.0562

Apelante: Maria Clementina Rodrigues dos Reis e outros

Apelado: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS

VOTO Nº 38.019

Registro de Imóveis - Registro de especificação, convenção condominial e atribuição de unidades autônomas - Necessidade de quóruns especiais de votação - Divergência de área observada entre a carta de habitação expedida pela Prefeitura e a matrícula - Ofensa ao Princípio da Especialidade Objetiva - Base de cálculo para o registro da especificação de condomínio - Item 5, "a", da Tabela II de Registro de Imóveis e artigo 32 da Lei n.º 4.591/64 - Recurso não provido, com manutenção da recusa do registro do título.

MARIA CLEMENTINA RODRIGUES DOS REIS e outros interpõem apelação contra a r. sentença de fls. 243/252, que julgou procedente a dúvida suscitada, para o fim de manter a recusa de acesso ao título ao sistema registrário.

Em suma, os apelantes sustentam sua legitimidade para elaboração da instituição e da convenção do condomínio, nos moldes do que dispõe o artigo 44, parágrafo segundo, da Lei n.º 4.591/64, buscando, ao final, o provimento do recurso.

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo desprovimento da Apelação (fls. 290/292).

É o relatório.

A insurgência não merece prosperar.

Solicitaram os recorrentes aos 14 de maio de 2019 a averbação de construção, bem como o registro da especificação, convenção condominial e atribuição de unidades autônomas do Edifício Jean Residence, situado na Rua São Judas Tadeu n.º 49, matriculado sob n.º 36.069, no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos.

Conquanto conste de um único instrumento (fls. 06/31), observasse que a instituição e a convenção de condomínio são institutos que não se confundem.

Com efeito, a especificação e instituição de condomínio estão disciplinadas no artigo 1.332 do Código Civil e dizem respeito a:

I - discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a qual as unidades se destinam.

E, para a instituição e especificação condominial faz-se necessária a aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Por seu lado, a convenção de condomínio diz respeito aos condôminos e sua relação com o Edifício, especificando a forma de uso das áreas comuns, as despesas comuns, afigurando-se indispensável a observância do quórum de 2/3 das frações ideais para sua aprovação, à luz do que dispõe o artigo 1.333 do Código Civil.

Contudo, certo é que no caso em tela a via subscrita pelos interessados (fls. 06/31) não conta sequer com os 2/3 exigidos pela legislação.

E, não se sustenta a alegação de que ostentam os recorrentes legitimidade para a instituição e convenção do condomínio, consubstanciada no artigo 44, parágrafo segundo da Lei n.º 4.591/64, o qual trata apenas da legitimidade para requerer a averbação e não autoriza o suprimento do quórum legalmente exigido para a instituição.

No mais, não houve impugnação específica quanto ao item 2 da nota devolutiva de fls. 04, apontando os recorrentes apenas "estranheza" em relação à exigência.

Ainda assim, o óbice apresentado em razão da divergência da área apontada tem razão de ser, à luz do princípio da especialidade objetiva, por meio do qual se exige coincidência entre a descrição constante no título ou documento que se pretende levar à registro ou averbação e aquela existente na matrícula.

Ademais, não se verifica, com precisão, nas razões recursais, insurgência quanto ao item "3" da nota devolutiva de fls. 04.

Isto porque, restou ali aduzido (fls. 265/266):

"pertinente a exigência do valor dado ao empreendimento".

De todo modo, consoante dispõe o item 5, "a" da Tabela II de Registro de Imóveis, a base de cálculo para o registro da especificação de condomínio é a somatória do valor do terreno e custo global da construção, nos moldes do artigo 32 da Lei n.º 4.591/64.

E, o valor do terreno, nos termos do artigo 7º da Lei Estadual n.º 11.331/2002, é definido pelo maior valor dentre o declarado ao negócio jurídico pelas partes envolvidas e o valor tributário do bem (valor venal 2019).

O custo global da obra, por seu turno, deverá ser declarado, observado o custo básico CUB do mês da prenotação do título (artigos 53 e 54, §3º, da Lei 4.591/64).

Destarte, também sob este prisma, persiste o óbice registrário.

Ante o exposto, nego provimento à apelação.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM**

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0021658-65.2018.8.26.0482 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Presidente Prudente - Apelante: Associação Parque Residencial Damha III - Presidente Prudente - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Declararam a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. APELAÇÃO. DIVERGÊNCIA SOBRE O VALOR EXATO DOS EMOLUMENTOS. AUSÊNCIA DE INGRESSO DO TÍTULO POR FALTA DE RECOLHIMENTO DO VALOR EXIGIDO. CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DA LEI Nº 11.331/02, ART. 30. INADEQUAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADOTADO. DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Murillo Betone de Lima (OAB: 389297/SP) - Valdemir de Lima (OAB: 184513/SP)

Nº 1002967-74.2019.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Márcio Fernandes Silva - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGATIVA DE REGISTRO DE CARTA DE SENTENÇA NOTARIAL - PROMESSA DE DOAÇÃO CONSTANTE DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL HOMOLOGADA JUDICIALMENTE - NECESSIDADE DE LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA- DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Advs: Márcio Fernandes Silva (OAB: 224988/SP)

Nº 1007075-44.2019.8.26.0152 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cotia - Apelante: Lucimara Bezerra

Rodrigues - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, com determinação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - DIVÓRCIO - PARTILHA - REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - IMÓVEL ATRIBUÍDO À APELANTE - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA - NOTA DE DEVOLUÇÃO QUE NÃO ELENCA TODAS AS EXIGÊNCIAS FORMULADAS, POSTERIORMENTE, POR OCASIÃO DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - ÓBICES AO INGRESSO DO TÍTULO NO FÓLIO REAL CONFIRMADOS - REGISTRADOR QUE NÃO OBSERVA SEU DEVER DE EXAMINAR, DE FORMA EXAUSTIVA, O TÍTULO APRESENTADO - NECESSIDADE DE APURAÇÃO, PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE, DE EVENTUAL PRÁTICA DE INFRAÇÃO DISCIPLINAR POR PARTE DO REGISTRADOR - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO, COM DETERMINAÇÃO. - Advs: Max Alexandre Leal Costa (OAB: 328010/SP) - Daniel Barbosa de Godoi (OAB: 278911/SP) - Heros Elier Martins Neto (OAB: 384163/SP)

Nº 1008593-69.2019.8.26.0152 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cotia - Apelante: Hoga Construções Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Mantiveram a recusa do registro e, em consequência, negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE INSTITUIÇÃO PARCIAL E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - EMPREENDIMENTO QUE ABRANGE UMA ÁREA PERTENCENTE A DOIS MUNICÍPIOS - "HABITE-SE" EXPEDIDO POR APENAS UM DOS MUNICÍPIOS EM QUE SITUADO O EMPREENDIMENTO - QUADRO DE AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO ATUALIZADO, INSTRUÍDO COM CERTIDÕES DE VALOR VENAL EMITIDAS PELO MESMO MUNICÍPIO - AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE AS CONSTRUÇÕES FINALIZADAS ESTÃO LOCALIZADAS, NA SUA TOTALIDADE, NO TERRITÓRIO DESSE MUNICÍPIO, EXCLUSIVAMENTE - DOCUMENTAÇÃO INSUFICIENTE - ÓBICE AO REGISTRO CONFIGURADO - DÚVIDA PROCEDENTE, COM MANUTENÇÃO DA QUALIFICAÇÃO NEGATIVA DO TÍTULO, EMBORA POR FUNDAMENTO DIVERSO - NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Jorge Márcio Gomes Mól (OAB: 199738/SP) - Helena Dominguez Gonzalez (OAB: 123622/SP) - Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP) - Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP)

Nº 1012042-66.2019.8.26.0562 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santos - Apelante: Odilon Luiz Rocha - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. v.u. - DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE CASAL DIVORCIADO, SEM REGISTRO DE PARTILHA ESCRITURA DE DOAÇÃO FEITA PELO EX-MARIDO NA CONDIÇÃO DE DIVORCIADO, PRETENDENDO A DOAÇÃO DE SUA PARTE IDEAL DA PROPRIEDADE À EX-CÔNJUGE PARTILHA NÃO REGISTRADA NECESSIDADE DE PRÉVIA PARTILHA DOS BENS DO CASAL E SEU REGISTRO COMUNHÃO QUE NÃO SE CONVALIDA EM CONDOMÍNIO TÃO SÓ PELO DIVÓRCIO, HAVENDO NECESSIDADE DE ATRIBUIÇÃO DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, AINDA QUE EM PARTES IDEAIS, A CADA UM DOS EX-CÔNJUGES IMPOSSIBILIDADE DO EX-CÔNJUGE DISPOR DA PARTE IDEAL QUE POSSIVELMENTE TERIA APÓS A PARTILHA OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE EXIGÊNCIA MANTIDA RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Osmar Pereira Machado Junior (OAB: 134425/SP) - Odalea Rocha (OAB: 48949/SP)

Nº 1100256-61.2019.8.26.0100 - 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: Ralph Conrad - Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso interposto. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - DIVÓRCIO - PARTILHA - REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - IMÓVEL ATRIBUÍDO À EX-ESPOSA DO APELANTE - TÍTULO APRESENTADO A REGISTRO APÓS AVERBAÇÕES DA INDISPONIBILIDADE DO BEM E DA PENHORA EM FAVOR DA UNIÃO - PRIOR IN TEMPORE, POTIOR IN IURE - PRECEDENTES DO EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO. - Advs: Ceres Tosold (OAB: 210872/SP) - Vera Lucia Schmidt Tosold (OAB: 26119/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### SEMA 1.1.3

## PAUTA PARA A 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

## DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

27. Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - APELAÇÃO - PARAIBUNA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e Braz Luiz do Nascimento Fontes. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraibuna. Advogado: MARCIO AUGUSTO RODRIGUES - OAB/SP nº 125.887.

28. Nº 1000958-29.2018.8.26.0457 - APELAÇÃO - PIRASSUNUNGA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Osmar Gonçalves. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga. Advogados: JOSÉ FANTINATO - OAB/SP nº 34.261 e PAULO JOSÉ DA FONSECA DAU - OAB/SP nº 245.097.

29. Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - APELAÇÃO - ASSIS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/SP nº 391.201.

30. Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - APELAÇÃO - SÃO CARLOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Rafael De Luca Perassoli. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. Advogado: BRUNO OCTAVIO VENDRAMINI - OAB/SP nº 288.683.

31. Nº 1001441-21.2019.8.26.0426 - APELAÇÃO - PATROCÍNIO PAULISTA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Ricardo Pinho. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Patrocínio Paulista. Advogado: Ricardo Pinho - OAB/SP nº 181.712.

32. Nº 2012469-49.2020.8.26.0000 - RECURSO - ROSANA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Requerente: Paulo Duarte do Valle. Requerido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rosana. Advogado: NILTON ARMELIN - OAB/SP nº 142.600.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SPR

## COMUNICADO Nº 44/2020

COMUNICADO Nº 44/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução Normativa nº 878/2020 da ANEEL:

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

ANEXO- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

REN - RESOLUÇÃO NORMATIVA 878/2020

AGÊNCIA DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL

RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 878, DE 24 DE MARÇO DE 2020

Medidas para preservação do serviço público de distribuição de energia elétrica em decorrência da calamidade pública atinente à pandemia de coronavírus (COVID-19)

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA - Nº 1119459-09.2019.8.26.0100 Processo Digital

## DESPACHO

DESPACHO Nº 1119459-09.2019.8.26.0100 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: Antonio de Castro Figueiredo Filho - Apelante: Daniel Domanico Borba - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da

Capital - Fls. 114: No prazo de cinco dias, regularizem os apelantes sua representação processual nos autos, sob pena de não conhecimento do recurso. Regularizada a representação processual, anote-se e, a seguir, abra-se vista dos autos à Procuradoria Geral da Justiça. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Isidoro Antunes Mazzotini (OAB: 115188/SP) - Francisco Duarte Grimauth Filho (OAB: 221981/SP) - Guilherme de Oliveira de Barros (OAB: 335750/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA - Nº 1121498-13.2018.8.26.0100 Processo Digital**

**DESPACHO**

DESPACHO Nº 1121498-13.2018.8.26.0100

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: MARCO ANTONIO QUILICI RABELO - Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Vistos. Fl. 273: Homologo a desistência do prazo recursal, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. No mais, cumpra-se o despacho a fl. 269. Int. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Cristiano Franco Bianchi (OAB: 180557/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1000633-87.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1000633-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Suely Corrêa de Oliveira - - Denise Corrêa de Oliveira - - Liliane Corrêa de Oliveira - - Alexandre Corrêa de Oliveira - Vistos. Para melhor análise dos fatos, junte o Registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, cópia legível dos documentos de fls.105/110, bem como apresente, se possível, as oito matrículas relacionadas às vagas de garagem que afirma estarem em nome da Construtora Albuquerque Takaoka S/A. Sem prejuízo, intime-se a Municipalidade de São Paulo, para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca dos fatos expostos na inicial. Com a juntada dos esclarecimentos e da documentação, intimem-se os requerentes para eventual manifestação, no prazo de 10 (dez) dias, e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA CRISTINA LOPES PINTO MARTINS (OAB 252401/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1009944-05.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1009944-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mitra Arquidiocesana de Sao Paulo - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mitra Arquidiocesana de São Paulo em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a abertura da matrícula e atualização dos dados do imóvel transcrito sob nº 8.585, vez que equivocadamente constou como donatária a "Matriz de São Geraldo das Perdizes". Juntou documentos às fls.06/63, 70, 90/103 e 106/109. Após cumprimento de várias exigências restou apenas uma, concernente à divergência entre a adquirente que consta no título apresentado (Matriz de São Geraldo das Perdizes) e a interessada. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.84/85 e 113). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem as alegações do Registrador e parecer do D. Promotora de fls.84/85, reiterado à fl.113, entendo que se trata de questão peculiar e como tal será analisada. Conforme verifico às fls.44/45, o título levado a registro é a escritura de doação do imóvel transcrito sob nº 8.585, em nome da Igreja de São Geraldo. Pois bem, apesar de constar como donatária do imóvel a paróquia de São Geraldo, o procedimento de gestão paroquial é dotado de particularidades, dentre as quais aquelas relacionadas à sua gestão. Constituem o patrimônio paroquial os bens móveis e imóveis adquiridos por doação realizada a diocese ou as paróquias a ela filiadas. Neste contexto, os bens imóveis devem ser sempre escriturados e registrados como propriedade da Mitra, cabendo às paróquias apenas a administração destes bens, com fundamento nas leis canônicas. Ao que parece o sistema de gestão paroquial assemelha-se ao sistema empresarial, figurando a Mitra Arquidiocesana como matriz e as demais paróquias como suas filiais, sendo que o fato de

possuírem CNPJ diferentes está relacionado às exigências de fiscalização tributária. Ou seja, há uma única responsável pela gestão das propriedades, não havendo personalidade jurídica própria das filiais. A corroborar os fatos expostos, aponto o cadastro nacional de pessoa jurídica (fl.51 ), no qual consta como nome empresarial a Mitra Arquidiocesana de São Paulo e como título do estabelecimento (nome fantasia) a Paróquia São Geraldo, com número de CNPJ próprio. Sobre este tema, o registrador araraquarense e então Secretário Geral do IRIB, João Baptista Galhardo, ofertou parecer em processo administrativo que teve curso pela Corregedoria-Permanente daquela Comarca, Processo 09/2003: "Muitos imóveis foram adquiridos ou recebidos em doação e transcritos em nome da Fabrica da Igreja tal, Igreja de Bom Jesus, Paróquia de Santa Terezinha, Mitra Diocesana, Diocese tal, Arquidiocese, Nosso Senhor do Bonfim, Nossa Senhora da Aparecida e em nome de alguns Santos. A própria Igreja criou essa confusão, que ainda persiste em registros imobiliários, mas que deve ser analisada para o adequado entendimento. Seja qual for daqueles nomes que estiver no registro imobiliário, deve ser entendido como bem imóvel da Diocese do território onde se encontra, porque a intenção (e a vontade das partes deve ser respeitada) foi receber em doação ou adquirir em nome da Igreja Católica Apostólica Romana. Assim, Igreja, Paróquia, Fábrica, devem ser entendidas como extensões da Diocese à qual estão subordinadas dentro da respectiva circunscrição territorial. São comunidades de fiéis, constituídas estavelmente na Igreja, ao cuidado pastoral de um pároco, sob a autoridade do Bispo Diocesano, conforme Código Canônico (Cân. 515, § 3o). E a Diocese, que é uma circunscrição territorial administrada eclesiasticamente, é prolongamento ou a longa manus da Cidade do Vaticano, que é um Estado Soberano. Pessoa Jurídica de Direito Público Externo. Esse Estado desconcentra a sua administração através das suas dioceses, que são criadas, separadas, fundidas ou extintas através de Bula Papal. Desta forma todos os imóveis da Igreja Católica Apostólica Romana, dentro de um determinado território, mesmo em nome de "Paróquia", "Igreja", "Fábrica", "Santo", pertencem, ipso jure, à respectiva Diocese que por sua vez representa a Santa Sé, cuja Carta Magna é o Código de Direito Canônico (Codex Iuris Canonici). Tanto é que o Padre não pode alienar ou onerar bens móveis ou imóveis paroquiais sem autorização expressa da respectiva Diocese, porque age em nome desta. Bom também esclarecer que a discrepância na nomenclatura utilizada para Arquidiocese, Diocese ou Mitra Diocesana é irrelevante, uma vez que todas essas expressões têm um sentido único, referindo-se à mesma entidade. Referem-se à Diocese criada e delimitada por aquele decreto do Sumo Pontífice". Abraçando a tese acima mencionada, o "Plano de Manutenção da Igreja na Arquidiocese de São Paulo" pode ser visualizado no site [http://arquisp.org.br/sites/default/files/arquivos/arquidiocese/arquivos/ plano\\_manutencao\\_2\\_ed.Pdf](http://arquisp.org.br/sites/default/files/arquivos/arquidiocese/arquivos/ plano_manutencao_2_ed.Pdf), onde consta do item 2 denominado: Das Paróquias, Igrejas e Capelas, subitem 2.2 - Despesas/ Saídas, item "f": "25% da renda bruta obtida na locação de imóveis de propriedade da Mitra que integram o patrimônio das paróquias, quer sejam geridos por padres seculares, quer por religiosos, para o caixa da região episcopal. Exclui-se desta determinação a locação esporádica dos salões paroquiais para festas" (g.n) Assim entendo desnecessária a realização de um novo negócio jurídico com a consequente incidência do imposto ITCMD entre a paróquia São Geraldo e a Mitra Arquidiocesana, na qualidade de administradora dos bens de suas paróquias. Logo, diante do equívoco na escritura de doação apresentada, é mister o deferimento do pedido para constar como proprietária a requerente, devendo a matrícula ser aberta em seu nome. Ressalto ainda que tal ato registrário não implicará em prejuízo a eventuais direitos de terceiros, tendo sido juntada inclusive declaração de anuência do Cônego José Augusto Schramm Brasil (fl.70). Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Mitra Arquidiocesana de São Paulo em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino a abertura da matrícula em nome de Mitra Arquidiocesana de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 63.089.825/0001-44, tendo como objeto o imóvel localizado na Rua Turiassu, nº 308 - Perdizes/São Paulo, onde está edificado o prédio com 500 m², no valor de R\$ 225.200,00 (duzentos e vinte e cinco mil e duzentos reais), devidamente cadastrado perante a Prefeitura de São Paulo sob nº 021.023.0037-4. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), CLAUDIA ELLY LARIZZATTI MAIA (OAB 295367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1016769-62.2020.8.26.0100

### Dúvida - Notas

Processo 1016769-62.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rita de Cassia Felício Gorla - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Felício Gorla, após indeferimento de pedido de usucapião extrajudicial de imóvel matriculado sob o nº 65.502 da citada serventia. O indeferimento se deu pois entendeu o Oficial não estarem presentes os requisitos temporais para configuração da usucapião extraordinária. Isso porque, quando da prenotação do título, a requerente não havia preenchido os anos necessários para a prescrição aquisitiva, sendo inviável ainda a accessio possessionis, já que a posse dos antigos possuidores tinha origem em direitos hereditários, enquanto a posse da requerente tem origem em cessão de direitos. Além disso, entende inviável a prescrição intercorrente. Documentos às fls. 09/587. A requerente manifestou-se às fls. 598/602, aduzindo não ser o caso de

cessão de direitos hereditários, mas cessão de direitos sucessórios, além de dizer preencher o requisito temporal para reconhecimento da prescrição aquisitiva. O Ministério Público opinou às fls. 609/610 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. De início, entendo comprovado o requisito do Parágrafo Único do Art. 1.238 do CPC, já que a requerente demonstrou a utilização produtiva do imóvel e realizou obras no local. Como consta do item 4.1.3 da ata notarial apresentada (fls. 28/39), foram apresentados documentos comprovando a compra de materiais de construção para uso no imóvel. Tais documentos também foram juntados às fls. 282/292. Para além disso, o imóvel é alugado para terceiros, demonstrando haver uso produtivo da propriedade. Por tais razões, entendo que a posse necessária para reconhecimento do pedido é de 10 anos. Ocorre que, como bem apontado pelo Oficial, a requerente obteve a posse a partir de contrato particular datado de 10/08/2009, de modo que os 10 anos seriam preenchidos em 10/08/2019. Tendo em vista que o requerimento de usucapião foi realizado em setembro de 2018, não estavam preenchidos os 10 anos necessários. Ainda que haja grande discussão judicial quando a possibilidade de prescrição intercorrente nos pedidos de usucapião, entendo que tal instituto não pode ser aplicado extrajudicialmente, fundamentalmente porque o protocolo do pedido extrajudicial de usucapião gera prioridade do registro prorrogável enquanto durar o procedimento, impedindo o ingresso de novos títulos com a conseqüente constituição de direitos reais por terceiros que poderiam interromper o prazo prescricional aquisitivo, de modo que, caso permitida a prescrição intercorrente, estaria qualquer interessado possibilitado de ingressar com o pedido extrajudicial a qualquer tempo, enquanto prorroga a autuação da usucapião até que tenha preenchido o requisito temporal. Além disso, outro requisito essencial do pedido extrajudicial é a ata notarial, que somente descreve os requisitos fáticos existentes à época de sua lavratura, de modo que considerar a posse de tempo posterior, ocorrida durante o trâmite do pedido extrajudicial, sem que tal posse esteja descrita em ata notarial tornaria a exigência legal de sua apresentação inócua para os fins de legitimidade e segurança jurídica que se pretendeu trazer ao procedimento de usucapião com sua lavratura. E ainda que se considere a possibilidade de apresentação de ata notarial complementar, a prescrição intercorrente ainda esbarraria no fundamento apresentado acima, relativo a prorrogação da prenotação. Portanto, se considerada a posse somente entre a data do contrato e o pedido extrajudicial, não estaria preenchido o requisito temporal. Solução para tal questão seria a aplicação do instituto da *accessio possessionis*, conforme previsão do Art. 1.243 do Código Civil. Entendeu o Oficial pela impossibilidade de aplicação do instituto, devido a divergência entre a natureza da origem da posse dos cedentes e dos cessionários. Ocorre que as particularidades do caso concreto permitem a soma das posses. Como relatado, a titular do domínio Adalgiza Félix não era proprietária tabular até outubro de 2015, quando foi registrada usucapião ajuizada em 1994, sendo que a Adalgiza faleceu em 2001 sem que tenha havido sucessão processual pelos herdeiros. Destaco, portanto, a peculiaridade da cessão de direitos ter se dado após ajuizamento da usucapião por Adalgiza e após sua morte, mas antes da sentença de usucapião ser registrada e sem que houvesse sucessão processual pelos herdeiros, o que permite uma leitura própria do caso. Portanto, quando da cessão dos direitos possessórios, em 2009, nem os herdeiros nem a de cujus eram titulares de domínio, de modo que a posse exercida sobre o bem não era na condição de proprietário tabular, mas verdadeira posse com *animus domini* passível de reconhecimento para fins de usucapião. Tal natureza da posse foi inclusive assim reconhecida quando do deferimento do pedido judicial de usucapião. Sendo assim, a cessão da posse pelos herdeiros foi faticamente a cessão da posse adquirida em 2001, com a morte de Adalgiza, apesar do contrato mencionar o tempo anterior relativo a posse direta exercida pela falecida. Em outras palavras, tão logo houve o falecimento, pelo instituto da *saisine*, a posse passou aos herdeiros, que a exerceram entre 2001 e 2009 em nome próprio e com *animus domini*, sendo que a cessão a requerente se dá nos mesmos termos e permite a *accessio possessionis*. A peculiaridade é que, entre 2001 e 2009, a posse, apesar da origem hereditária, não foi exercida pela mãe, mas pelos próprios herdeiros. Mesmo que não tenha havido a partilha, considera-se que a posse foi exercida por eles pela *saisine*, razão pela qual a cessão de direitos juntada é da posse própria, e não do de cujus, o que permite, com relação a tal período, a utilização para contagem do prazo prescricional em favor da ora requerente, novamente destacando que tal posse tinha *animus domini* já que tal qualidade da posse foi transferida com a sucessão de Adalgiza. Finalmente, a *saisine* englobou tão somente os direitos possessórios do imóvel, já que os herdeiros não poderiam receber a propriedade plena, que ainda não havia sido declarada em favor de Adalgiza. Neste sentido, cito a Apelação nº 1004010-32.2016.8.26.0189, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Alexandre Coelho, j. 23/10/19: APELAÇÃO - USUCAPIÃO - POSSE DE ANTECESSOR - ADMISSIBILIDADE DA SOMA À POSSE DO ATUAL OCUPANTE, DESDE QUE AMBAS AS POSSES TENHAM NATUREZA DE POSSE AD USUCAPIONEM - Sentença que admite somar-se à posse do atual ocupante a posse de seus antecessores - Para a de soma de posses para fins de usucapião, importa verificar, apenas, se as posses consideradas têm natureza ad usucapionem - Vedação à soma que ocorre nos casos em que o possuidor (*jus possessionis*) pretende somar a posse do proprietário (*jus possidendi*), a qual não tem natureza de posse ad usucapionem - Caso em que o antigo possuidor (*jus possessionis*) veio a falecer e seus dois herdeiros assumiram a posse do imóvel, a qual foi negociada a seguir com o atual ocupante - Somatória de posses que atende ao requisito temporal da usucapião - Validade do negócio jurídico em que os herdeiros transmitiram a posse - Sentença ratificada nos termos do art. 282, do RITJSP - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO [A] norma do artigo 1.243, do Código Civil, admite expressamente a medida, exigindo apenas que todas as posses somadas sejam contínuas e pacíficas. A esse respeito, BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO observa que "continuando o sucessor a título universal a posse do morto, transmitida tal qual mantida anteriormente, sem possibilidade de ser seccionada, incorporados os vícios e as qualidades que lhe são peculiares, tanto que, se era hábil para usucapião, continuará sendo; mas se não era, não permitirá ao

herdeiro invocar a prescrição, mesmo que ignore o seu caráter anterior. [...] Em suma, sendo as duas posses aptas à prescrição aquisitiva, dar-se-á a soma de modo tranquilo." (TRATADO DE USUCAPIÃO, 2012, p. 817) A restrição que em jurisprudência se faz diz respeito à soma da posse do antigo proprietário - jus possidendi- com a do atual possuidor - jus possessionis -, porquanto aquela é exercida em decorrência do direito de propriedade e não ad usucapionem. Entende-se que a posse exercida na condição de proprietário não tem natureza de posse ad usucapionem exatamente porque esta pressupõe a ausência de propriedade. Significa dizer que, quando se exige posse da mesma natureza que a anterior como requisito para ambas poderem ser somadas, está-se exigindo que ambas as posses tenham natureza ad usucapionem, apenas isso. Nesse sentido: Usucapião. Accessio possessionis (art. 1243, do CC). Os autores são cessionários e adquiriram a posse de um dos herdeiros daquele que figura como dono. O inventário foi concluído e a parte de terras da qual destacada a área usucapienda coube ao cedente, revelando os documentos a impossibilidade do registro do formal por diversidades de dados. Nas circunstâncias verificadas não parece adequado considerar que a posse do cedente seja posse decorrente da propriedade, mas, sim, de exercício de posse em área pro diviso, sendo hábil para conceder a usucapião. Ora, se a posse do antecessor proporciona usucapião, é igual a posse exercida pelo cessionário, sendo adequado a somatória. 27 anos de posse ininterrupta e pacífica. Provimento para reconhecer e declarar a usucapião. (TJSP; Apelação Cível 0000391-46.2012.8.26.0450; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracaia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 14/02/2019; Data de Registro: 21/02/2019) CIVIL USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA PARA O CASO CONCRETO, A 'ACESSIO TEMPORIS' PODE SER SOMADA COM A POSSE DO PROPRIETÁRIO ANTERIOR 'A única exigência do Código Civil para a soma das posses, para fins de usucapião, é que ambas sejam 'contínuas e pacíficas'. Não se pode desmerecer a posse titulada ('jus possidendi'), como se tivesse menos valor do que o jus possessionis'. PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL DESTA CORTE SENTENÇA DE EXTINÇÃO ANULADA PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO ATÉ SEUS ULTERIORES TERMOS RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação nº 576.953-4/0; 5ª Câmara de Direito Privado; Rel. Oscarlino Moeller; Data de Julgamento: 27/08/08) Veja-se, portanto, que a soma das posses só poderia ser negada caso, quando da cessão de direitos hereditários, a propriedade já estivesse em nome de Adalgiza, hipótese na qual os herdeiros estariam cedendo a posse titulada ('jus possidendi'), cuja natureza distinta não permitiria a acessão com a posse ad usucapionem da requerente, advinda do jus possessionis. Não tendo havido o prévio registro em nome de Adalgiza, possível considerar que a cessão se deu com relação a posse jus possessionis exercida pelos herdeiros, já que entre 2001 e 2009 não havia qualquer titulação. E se essa era a natureza da posse, possível somar com aquela exercida pela requerente, de igual característica. Por todas estas razões, entendo que a posse a ser considerada é aquela da requerente somada com a posse dos cedentes exercidas desde o falecimento de Adalgiza em 2001, o que torna preenchido o prazo de 10 anos, e até mesmo o de 15 anos caso não considerado o preenchimento dos requisitos do Parágrafo Único do Art. 1.238. Estando os demais requisitos preenchidos e o procedimento tendo corrido em conformidade com as normas de regência, é o caso de deferimento do pedido extrajudicial. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Felício Gorla, determinando o registro da usucapião extrajudicial de prenotação nº 218.192, relativa ao imóvel matriculado sob o nº 65.502. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS BONFIM DA SILVA (OAB 132773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1024678-58.2020.8.26.0100

### Retificação de Registro de Imóvel

Processo 1024678-58.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Christina Loschiavo Miranda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Christina Loschiavo Miranda, diante da negativa em se proceder ao registro da certidão da escritura de venda e compra lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel transcrito sob nº 50.696. De acordo com mencionada certidão, Waldemar Alves Ferrari, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Ivone Ferrari, transmitiu a Walter Alves Loschiavo, casado sob o regime a comunhão universal de bens com Helleyda Freire Loschiavo, o imóvel objeto do presente procedimento. Pretende a suscitada o registro do título pelo qual os Espólios de Walter e Helleyda, representados pelo inventariante Cássio Freire Loschiavo, transmite a ela o bem. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de cópias autenticadas dos RG's e CPF's de Waldemar Alves Ferrari e Ivone Ferrari, nos termos dos artigos 167 e 246 da Lei de Registros Públicos. Assim para a abertura de matrícula, é necessária a complementação da qualificação dos proprietários. Juntou documentos às fls.04/62. A suscitada apresentou impugnação às fls.63/71. Salieta que foram apresentadas certidões de casamento e óbito das citadas pessoas, com menção expressa à filiação, razão pela qual entende que tais documentos se mostram idôneos e aptos ao registro almejado. Destaca que postulou perante os órgãos públicos a fim de obter a documentação exigida, contudo não obteve sucesso.

Apresentou documentos às fls.72/150. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.155/156). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese a cautela e zelo do Oficial, no tocante à qualificação dos títulos que lhes são apresentados, entendo que a presente hipótese é excepcional e deverá ser analisada como tal. Muito embora o princípio da especialidade subjetiva deva ser respeitado, com a qualificação completa as partes envolvidas, sejam como titulares de domínio, transmitentes ou adquirentes, o artigo 176, III, 2, "a" da Lei de Registros Públicos traz um abrandamento a interpretação desse princípio, ao admitir que na falta dos números de CPF ou RG, a filiação possa substituí-los para a qualificação das partes envolvidas na transação imobiliária. Essa solução mostra-se viável diante do caso em questão, levando-se em consideração o lapso temporal do falecimento de Waldemar Alves Ferrari (certidão de óbito - fl.104), bem como a certidão de casamento entre Waldemar e Ivone (fls.102/103), onde consta a filiação de ambos. Somado a estes fatos, tem-se que foram tomadas todas as diligências cabíveis para a obtenção dos documentos pela suscitada (fls.119/124), sem qualquer êxito. Logo, entendo que é caso de abrandamento do rigor da especialidade, vez que evidente a impossibilidade de apresentação do CPF's e RG's de Waldemar e Ivone, em razão da longevidade da escritura, sendo certo que, à época da sua lavratura, não se primava pelo rigor da qualificação das pessoas envolvidas nos negócios jurídicos. Por fim, importante lembrar os ensinamentos do professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexactidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Daí, entendo que constando a filiação de Waldemar Alves Ferrari e Ivone Ferrari na certidão de casamento juntada às fls.102/103, ambos encontram-se plenamente qualificados, conseqüentemente o óbice imposto deverá ser afastado. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Christina Loschiavo Miranda, e determino o registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOANA ROBERTA GOMES MARQUES (OAB 273571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1024678-58.2020.8.26.0100**  
**Retificação de Registro de Imóvel- REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1024678-58.2020.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Christina Loschiavo Miranda - Vistos. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestada pela suscitada às fls.163/164. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso da sentença proferida às fls.159/161. Em sendo negativa, certifique a z.Serventia o trânsito em julgado da decisão e remetam-se os autos ao Registrador para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOANA ROBERTA GOMES MARQUES (OAB 273571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1025409-54.2020.8.26.0100**  
**Mandado de Segurança Cível - Propriedade**

Processo 1025409-54.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Propriedade - Maria Christina Loschiavo Miranda - Vistos. Trata-se de mandado de segurança impetrado por Maria Christina Loschiavo Miranda em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o registro da escritura de venda e compra do imóvel lavrada no 8º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel transcrito sob nº 50.696. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação dos RG's e CPF's dos vendedores Waldemar Aves Ferrari e Ivone Ferrari, já falecidos. Salienta a impetrante que diligenciou perante todos os órgãos, contudo não obteve êxito, não restando outra alternativa a não ser socorrer-se do Poder Judiciário. Discorda do óbice imposto, sob o argumento de que na certidão de casamento dos vendedores, bem como na certidão de óbito de Waldemar, constam a filiação, em consonância com o princípio da especialidade subjetiva. Alternativamente, requer que seja oficiado o IIRGD para prestação de informações dos dados qualificativos dos mencionados vendedores. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme explanado na decisão de fl.92, na via administrativa é incabível a impetração de mandado de segurança, isto porque o registrador, como prestador de serviços do Estado, não pode ser considerado como autoridade coatora, além do que não compõe o polo passivo da demanda, sendo que não detém qualquer interesse jurídico no deslinde da questão. E ainda que assim não fosse, verifico que se encontra em tramite perante este Juízo o procedimento de dúvida nº 1025409-54.2020.8.26.0100, tratando da mesma questão, que foi julgado improcedente, com o conseqüente afastamento do óbice, o que torna prejudicial o presente feito, levando conseqüentemente à sua extinção. Diante do exposto, julgo extinto o mandado de segurança impetrado por Maria

Christina Loschiavo Miranda em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, com fundamento no artigo 485, V, do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOANA ROBERTA GOMES MARQUES (OAB 273571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1028930-07.2020.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1028930-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Medicina Física e Reabilitação - Vistos. Indefiro o pedido de tutela antecipada. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos e terceiros de boa fé. Ressalto que o desbloqueio da conta corrente da requerente foge ao âmbito administrativo e deve ser pleiteada nas vias ordinárias, com ampla dilação probatória.. Recebo o presente procedimento como pedido de providencias. Anote-se. Aos Oficiais do 1º e 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada das manifestações, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUIZ FERNANDO NICOLELIS (OAB 176940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0115/2020 - Processo 1124972-55.2019.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1124972-55.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Correias Mercúrio S/A Industria e Comércio - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Correias Mercúrio S/A Industria e Comércio, diante da negativa em se proceder ao registro da dação em pagamento do imóvel, objeto da matrícula nº 125.430, em razão do acordo homologado pelo MMº Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí. Os óbices registrários referem-se: a) apresentação de prova da regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, nos termos do artigo 47, I, alínea "b" da Lei nº 8.212/91; b) adequação do objeto da dação em pagamento ou apresentação da anuência da credora fiduciária, tendo em vista que a transmitente figura apenas como titular de direitos de fiduciante. Juntou documentos às fls.05/58. A suscitada apresentou impugnação às fls. 66/68. Assevera que a transação não foi resultado de um compra e venda normal, mas sim para quitação de débito judicial, razão pela qual o instrumento hábil para o registro da transação é o mandado judicial expedido pelo MMº Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, o que dispensa outras exigências. Por fim, afirma que o documento de posição financeira apresentado pela credora na ação judicial caracteriza confissão expressa do procurador. Apresentou documentos às fls.69/96. O Ministério Público opinou pela parcial procedência da dúvida, com o afastamento apenas do primeiro óbice (fls.108/109). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a empresa Correias Mercúrio S/A Industria e Comércio o registro da dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula nº 125.430. Em relação ao primeiro óbice, referente à necessidade de apresentação de prova da regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, nos termos do artigo 47, I, alínea "b" da Lei nº 8.212/91, verifico que é mister seu afastamento. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de qual exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimto do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida ProvimentoCGJ41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais

vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CNDF para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015) "119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Todavia em relação ao segundo óbice, referente à adequação do objeto da dação em pagamento ou apresentação da anuência da credora fiduciária, não assiste razão à suscitada. Apesar de constar da manifestação da Cyrela Empreendimentos Imobiliários a quitação das parcelas relacionadas ao imóvel, não houve a juntada de qualquer termo de quitação ou anuência expressa da credora fiduciária, sendo certo que o documento juntado às fls.94/95 não constitui título hábil a comprovar a quitação mencionada, não constando qualquer assinatura, tratandose de mero extrato da situação financeira. Logo, deverá a suscitada apresentar a declaração de anuência da credora ou o termo de quitação das parcelas. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Correias Mercúrio S/A Industria e Comércio, afastando apenas o primeiro óbice referente à necessidade de apresentação de prova da regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALAURI CELSO DA SILVA (OAB 75071/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100**

### **Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Considerando-se o atual cenário mundial relativo à pandemia de COVID-19, e considerando-se mais, as determinações do CNJ e deste E. TJSP, bem como as recomendações de saúde pública, e, ainda, diante das incertezas quanto ao efetivo retorno total das atividades públicas em âmbito estadual, reputo por bem adiar a audiência anteriormente designada nos autos, a qual será oportunamente reagendada, com a ciência de todos. Intime-se o Senhor Tabelião, por e-mail, noticiando quanto ao adiamento da diligência. Oportunamente, tornem-me conclusos para a redesignação do ato. Intime-se. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 0087942-03.2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0087942-03.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.A.M. - T.N.S.P. e outro - Vistos, Considerando-se o atual cenário mundial relativo à pandemia de COVID-19, e considerando-se mais, as determinações do CNJ e deste E. TJSP, bem como

as recomendações de saúde pública, e, ainda, diante das incerteza quanto ao efetivo retorno total das atividades públicas em âmbito estadual, reputo por bem adiar a audiência anteriormente designada nos autos, a qual será oportunamente reagendada, com a ciência de todos. Providencie o Senhor 27º Tabelião a ciência de Luciana Coutinho Bonfiglioli quanto ao adiamento da diligência. Oportunamente, tornem-me conclusos para a redesignação do ato. Ciência ao Ministério Público, ao Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital e ao Senhor Titular do 27º Tabelionato de Notas da Capital. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 1002104-38.2020.8.26.0004**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal**

Processo 1002104-38.2020.8.26.0004 Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Janderce Alves Ferreira da Silva - Vistos. A uma primeira vista, defiro a gratuidade judicial. Anote-se. Ao Ministério Público. Intime-se. Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta". - ADV: MARCELO RAIMUNDO DOS SANTOS (OAB 365260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 1098982-62.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1098982-62.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Antonio Manuel Trincheiras de Figueiredo - - Thays Souza Nogueira Trincheiras - Vistos, Fls. 140/149: diante da gravidade dos fatos alegados, manifeste-se o Sr. Interino, comprovando o imediato cumprimento da r. sentença prolatada, bem como esclarecendo o ocorrido e as providências adotadas. Após, ao MP. Com cópias das fls. 140/149, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MARCIO ROBERTO GOTAS MOREIRA (OAB 178051/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara da Fazenda Pública - RELAÇÃO Nº 0086/2020 - Processo 1098982-62.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1098982-62.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Antonio Manuel Trincheiras de Figueiredo - - Thays Souza Nogueira Trincheiras - Vistos, Preliminarmente, consigno que inexistente certidão de publicação da deliberação de fl. 150, não havendo certeza da efetivação do ato. Assim, providencie a z. serventia a regularização, atentando-se, doravante, para evitar semelhantes equívocos. Fls. 152/168: ciente dos esclarecimentos prestados dando conta do equívoco da preposta indicada e da penalidade aplicada. Entretanto, reputo reprovável e inadmissível o lapso temporal indicado pelo Sr. Interino para o lançamento da averbação de bloqueio na imagem escaneada no sistema de segurança, fato este ensejador da grave irregularidade. Assim, esclareça o Sr. Interino os apontamentos solicitados pela nobre representante do parquet na cota retro, bem como a adoção de providências à imediata averbação e lançamento imediato no referido sistema, comprovando-se. Com o cumprimento, manifeste-se o Sr. Representante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação deste, ao MP. Com cópias das fls. 152/168 e 172/173, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MARCIO ROBERTO GOTAS MOREIRA (OAB 178051/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---