



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

17/04/2020

Edição N° 076



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 3 - PROCESSO Nº 2020/24265

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Clarissa do Nascimento Ortiz Jayme, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Miracatu

DICOGE 3 - PORTARIA Nº 14/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado

DICOGE 5.1 - Parecer nº 158/2020-E

Convênio firmado entre a ARPENSP e a ARISP

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 (Processo Digital)

Vistos

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 286/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5268938

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 287/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5399801.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 288/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5519279

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 289/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5759622, A5759624, A5759785 e A5759789

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 291/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3917622, A3917657, A3917875, A3917879, A3917583, A3918466, A3917760, A3927772, A3917755 e A3917756

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 292/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5613606.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 293/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4377326

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 294/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5465998 e A5466047

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 295/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5774414, A5574472, A6033072, A6033182, A6033183, A6033227, A6033234, A6033270, A6033271, A6033306, A6033310 e A6033336

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 296/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5519652, A5519662, A5519737, A5519833, A5519847, A5519869, A5519870, A5519871, A5519872, A5519880, A5519945, A5519950, A5519965, A5519973 e A5519990

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 297/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5800483 e A5800493

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 298/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4690659, A4690695, A4690751, A4690507, A4690561, A4690569 e A4690653

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 285/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5748118



**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 1034896-82.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1041488-45.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

CSM - 1017639-29.2017.8.26.0451/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

CSM - 1001312-75.2018.8.26.0062 / 1007208-51.2019.8.26.0099 / 1007778-97.2020.8.26.0100 / 1009373-71.2019.8.26.0099

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

CSM - 0000619-44.2019.8.26.0169 / 1018134-43.2019.8.26.0309

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

SEMA 1.1 - 1007208-51.2019.8.26.0099 / 1009373-71.2019.8.26.0099 / 1007778-97.2020.8.26.0100

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/04/2020

SEMA 1.1 - 1001312-75.2018.8.26.0062

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/04/2020

SEMA 1.1 - 0000619-44.2019.8.26.0169 / 1018134-43.2019.8.26.0309

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/04/2020

SPR

COMUNICADO Nº 49/2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 290/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5684065

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1008797-41.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1017039-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027282-89.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1099908-43.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1114159-66.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1131473-25.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

DICOGE 3 - PROCESSO Nº 2020/24265

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Clarissa do Nascimento Ortiz Jayme, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Miracatu

PROCESSO Nº 2020/24265 - COMARCA DE ELDORADO

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Clarissa do Nascimento Ortiz Jayme, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Miracatu, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado, de 31.01.2020 a 05.02.2020; b) designo a Sra. Amanda Caroliny Alves Muniz, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 06.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 16 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3 - PORTARIA Nº 14/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado

PORTARIA Nº 14/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a investidura da Sra. CLARISSA DO NASCIMENTO ORTIZ JAYME na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Miracatu, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/24265 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2107, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Eldorado, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 05 de fevereiro de 2020, a Sra. CLARISSA DO NASCIMENTO ORTIZ JAYME, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da

Sede da Comarca de Miracatu; e a partir de 06 de fevereiro de 2020, a Sra. AMANDA CAROLINY ALVES MUNIZ, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 16 de março de 2020

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - Parecer nº 158/2020-E

Convênio firmado entre a ARPENSP e a ARISP

(Parecer nº 158/2020-E)

Convênio firmado entre a ARPENSP e a ARISP para recepção de títulos e demais providências de monitoramento quanto ao registro ou devolução com nota de exigência - Fundamento art. 4, do Provimento 94/2020 do CNJ e art. 29, parágrafo 3º da Lei de Registros Públicos - Homologação, observando-se o prazo da quarentena, imposto pelo Governo Estadual de São Paulo - Medida excepcional.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 (Processo Digital)

Vistos

PROCESSO Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 (Processo Digital) - PITANGUEIRAS - ITAMAR APARECIDO ZUQUETTE.

DECISÃO: Vistos. Ao Conselho Superior da Magistratura cabe a apreciação dos recursos interpostos contra o julgamento de dúvidas suscitadas por Oficiais dos Registros Públicos, na forma do art. 64, IV do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/1969, e do art. 16, IV do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/1973, é pertinente somente quando a pretensão do interessado é no sentido de se realizar registro em sentido estrito. E, em sentido contrário, pretendendo-se a realização de ato de averbação, tem-se o questionamento por meio do pedido de providências, cuja decisão sujeita-se a recurso administrativo a ser conhecido pelo Corregedor Geral da Justiça. No caso concreto, a pretensão é de registro de doação de bem imóvel, ensejando o procedimento de dúvida e a competência, para conhecimento do recurso de apelação, do Conselho Superior da Magistratura. Os autos foram, equivocadamente, remetidos à Corregedoria Geral da Justiça, quando deveriam ser remetidos para processamento ao Conselho Superior da Magistratura. Portanto, incompetente para decisão singular a Corregedoria Geral da Justiça. Determino a remessa dos autos ao Conselho Superior da Magistratura, para registro e regular processamento. Int. São Paulo, 21 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: KLEBERSON RODRIGO GRASSI, OAB/SP 396.474.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 286/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento:A5268938

COMUNICADO CG Nº 286/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 8º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5268938.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 287/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5399801.

COMUNICADO CG Nº 287/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - JUNDIAÍ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5399801.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 288/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5519279

COMUNICADO CG Nº 288/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - BARUERI - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ALDEIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5519279.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 289/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5759622, A5759624, A5759785 e A5759789

COMUNICADO CG Nº 289/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTANA DE PARNAÍBA - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5759622, A5759624, A5759785 e A5759789

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 291/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3917622, A3917657, A3917875, A3917879, A3917583, A3918466, A3917760, A3927772, A3917755 e A3917756

COMUNICADO CG Nº 291/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3917622, A3917657, A3917875, A3917879, A3917583, A3918466, A3917760, A3927772, A3917755 e A3917756.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 292/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5613606.

COMUNICADO CG Nº 292/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5613606.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 293/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4377326

COMUNICADO CG Nº 293/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4377326

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 294/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5465998 e A5466047

COMUNICADO CG Nº 294/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 31º SUBDISTRITO - PIRITUBA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5465998 e A5466047

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 295/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5774414, A5574472, A6033072, A6033182, A6033183, A6033227, A6033234, A6033270, A6033271, A6033306, A6033310 e A6033336

COMUNICADO CG Nº 295/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5774414, A5574472, A6033072, A6033182, A6033183, A6033227, A6033234, A6033270, A6033271, A6033306, A6033310 e A6033336.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 296/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5519652, A5519662, A5519737, A5519833, A5519847, A5519869, A5519870, A5519871, A5519872, A5519880, A5519945, A5519950, A5519965, A5519973 e A5519990

COMUNICADO CG Nº 296/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 14º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5519652, A5519662, A5519737, A5519833, A5519847, A5519869, A5519870, A5519871, A5519872, A5519880, A5519945, A5519950, A5519965, A5519973 e A5519990

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 297/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5800483 e A5800493

COMUNICADO CG Nº 297/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5800483 e A5800493

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 298/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4690659, A4690695, A4690751, A4690507, A4690561, A4690569 e A4690653

COMUNICADO CG Nº 298/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - GUARULHOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4690659, A4690695, A4690751, A4690507, A4690561, A4690569 e A4690653

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 285/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5748118

COMUNICADO CG Nº 285/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5748118

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1034896-82.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

Apelação nº 1034896-82.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0001031993

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1034896-82.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 26 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1034896-82.2019.8.26.0100

Apelante: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S/A

Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 37.932

Registro de imóveis - Negativa de registro de escritura de compra e venda de conjunto de vagas autônomas de garagem - Convenção de condomínio que prevê a necessidade de utilização de manobristas na garagem e permite a exploração comercial das vagas, inclusive por meio de cessão de uso temporário a terceiros não proprietários das unidades autônomas do condomínio - Características específicas do empreendimento que permitem a alienação de grupos de vagas de garagem sem vinculação às unidades comerciais - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S/A contra a sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 4º Registro de Imóveis da Capital, que manteve a recusa de registro da escritura de compra e venda de unidades autônomas de vagas de garagem em empreendimento comercial objeto da matrícula nº 181.338 daquela serventia imobiliária, por não ser possível a alienação a pessoas estranhas ao condomínio sem que exista autorização expressa na convenção de condomínio nesse sentido (fls. 161/163).

Alega a apelante, em síntese, não ser pessoa estranha ao condomínio, eis que é condômina do empreendimento, tendo adquirido as vagas de garagem em questão da própria incorporadora do empreendimento. Aduz que não se trata de comercialização de uma mera vaga de garagem, mas de um conjunto de vagas autônomas de garagem, dissociadas dos escritórios e lojas, constituídas pelo incorporador com o único objetivo de viabilizar a exploração comercial da garagem do empreendimento, por meio de empresa especializada, visando atender à demanda externa. Ressalta que a cláusula 10.8 da Convenção de Condomínio estabelece a destinação das vagas constituídas no empreendimento, prevendo que apenas a administradora da garagem poderá explorar a vacância e a rotatividade do estacionamento, o que leva à conclusão de que pode ser proprietária das vagas referidas. Acrescenta que a Convenção de Condomínio faz referência à possibilidade de alienação de vagas autônomas de garagem, impondo à Administradora da Garagem o dever de garantir o direito ao uso das vagas de garagem destinadas a cada condômino proprietário ou locatário das unidades autônomas escritórios e lojas, assim como ao proprietário das demais unidades autônomas vagas de garagem (cláusula 10.8.1). Ressalta que os grupos de vagas de garagem constituem unidades autônomas, aptas a serem comercializadas de modo individualizado e independente de qualquer outra unidade (fls. 170/179).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 213/214).

É o relatório.

A apelante, por meio de escritura pública de compra e venda (fls. 119/130), adquiriu de "BNI Ônix Desenvolvimento Imobiliário Ltda." grupos de garagens destinadas a estacionamento, matriculados sob nos 187.238 a 187.259, localizados no empreendimento Condomínio "Vila Olímpia Prime Offices". A qualificação negativa do título está fundada no fato de não ser a compradora proprietária de unidade autônoma do edifício (art. 1.331, § 1º, do Código Civil) e de não haver expressa previsão, na convenção condominial, da possibilidade de transmissão de vagas de garagem a terceiros estranhos ao condomínio (fls. 152).

No entanto, do Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio, em que indicadas, dentre outros dados, as áreas e frações ideais das unidades autônomas (fls. 34/118), consta que o condomínio é composto por 01 unidade autônoma loja e 261 unidades autônomas escritórios (cláusula 2.1, fls. 43), sendo que na área comum de cada unidade autônoma escritório está incluída 01 vaga de garagem e na unidade autônoma loja, 05 vagas de garagem, todas indeterminadas (cláusula 2.2.1, fls. 48). Consta, também, que o condomínio é composto por 17 unidades autônomas de vagas de garagem individuais (cláusula 2.6, fls. 49) e, ainda, por 22 unidades autônomas de grupos de vagas de garagem (cláusula 2.7, fls. 50).

Veja-se que há previsão no sentido de que as vagas de garagem, bem como os blocos de vagas de garagem não participam do rateio das despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio (cláusula 6.2, fls. 73).

Além disso, no Capítulo X, há disposições que tratam das vagas de garagem integrantes das áreas comuns das

unidades autônomas, sendo expressamente vedada sua alienação destacada da unidade autônoma, seja a condômino ou a terceiro (cláusula 10.4, fls. 80).

Por outro lado, há regras próprias para 17 unidades autônomas de vagas de garagem individuais (cláusula 10.5, fls. 80) e, por fim, para as 22 unidades autônomas de grupos de vagas de garagem (cláusula 10.6, fls. 81).

Está previsto, ademais, que a Administradora da garagem pode explorar comercialmente as vagas (cláusula 10.8.1, item "i", fls. 84), inclusive por meio de cessão de uso temporário das vagas a terceiros não proprietários das unidades autônomas do condomínio (cláusula 10.8.1, item "xii", fls. 85), cabendo-lhe, em contrapartida, arcar com os custos de manutenção das áreas de estacionamento (cláusula 10.8.1, item "iii", fls. 84) e garantir o direito de uso das vagas de garagem destinadas a cada condômino proprietário ou locatário das unidades autônomas escritórios e loja, assim como ao proprietário das demais unidades autônomas vagas de garagem (cláusula 10.8.1, item "v", fls. 84).

Como se vê, há disposições específicas para as vagas de garagem integrantes das áreas comuns das unidades autônomas e para as demais unidades autônomas de vagas de garagem individuais, assim como para as unidades autônomas de grupos de vagas de garagem. A todo momento, a Convenção de Condomínio as trata de forma independente e diferenciada.

Apenas em relação às primeiras, ou seja, às vagas de garagem integrantes das áreas comuns das unidades autônomas (loja e escritórios) é que existe expressa vedação à sua alienação desvinculada da unidade autônoma, seja a condômino ou a terceiro. Por essa razão, a MM.^a Juíza Corregedora Permanente entendeu que, em relação às demais espécies de vagas de garagem, a não vedação não implica a autorização para venda a terceiros, o que, à luz do disposto no art. 1.331, § 1º, do Código Civil, estaria absolutamente correto, ao menos em princípio. O silêncio, como resulta da mencionada norma, haveria mesmo de ser tomado como óbice intransponível à alienação a terceiros.

É que o intuito do legislador parece ter sido o de aprimorar a segurança das unidades condominiais, ao vedar, exceto na hipótese de explícito consentimento na convenção, que pessoas a elas alheias circulem pelo edifício apenas porque proprietárias de vagas de garagem.

Ocorre que, no caso concreto, as disposições trazidas na Convenção de Condomínio levam à conclusão diversa.

Assim se afirma, pois a apelante adquiriu unidades autônomas de grupos de vagas de garagem e assumiu junto à incorporadora/vendedora a obrigação contratual de atuar, no edifício, como administradora da garagem (fls. 131/137). Esses 22 grupos adquiridos totalizam 104 vagas de garagem, cada grupo com matrícula própria, totalmente desvinculadas das unidades autônomas denominadas loja e escritórios.

Ora, não faria sentido admitir que esses grupos de garagem estivessem, necessariamente, ligados a uma loja ou escritório, sobretudo porque prevista, na convenção de condomínio, a obrigatoriedade de uso de manobristas e custeio da manutenção do estacionamento pela administradora da garagem. É evidente, nesse empreendimento específico, que tais vagas são unidades autônomas passíveis de alienação sem qualquer vinculação às unidades comerciais, eis que podem ser destinadas ao uso do público externo mediante exploração comercial, como expressamente consta da Convenção de Condomínio.

Importa anotar, por fim, que o registro pretendido não atingirá o interesse dos demais condôminos, certo que em nada interferirá nas áreas comuns ou em suas áreas privativas.

Diante do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação n° 1041488-45.2019.8.26.0100
ACÓRDÃO

Apelação n° 1041488-45.2019.8.26.0100

Registro: 2019.0001032000

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1041488-45.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MOHAMAD ABDO KHALIL, é apelado 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente, 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

Apelação Cível nº 1041488-45.2019.8.26.0100

Apelante: Mohamad Abdo Khalil

Apelado: 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

VOTO Nº 37.969

Registro de Imóveis - Carta de arrematação expedida em ação de execução movida contra cessionário de compromisso de compra e venda - Princípio da continuidade - Proprietário do imóvel que foi intimado para as hastas públicas e informou não ter interesse na manutenção do domínio - Reconhecimento pelo juízo da execução, de forma expressa, da submissão do proprietário do imóvel aos efeitos da arrematação - Dúvida julgada procedente - Apelação provida.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que manteve a recusa do registro de carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 148.634 do 12º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, que foi extraída de ação de execução movida pelo Condomínio Conjunto Habitacional Amaralinas contra Roberto Gomes, por ausência de continuidade do registro.

O apelante alegou, em suma, que arrematou o imóvel em hasta pública realizada no Processo nº 0111228-53.2009.8.26.0005 da 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, Comarca da Capital, sendo posteriormente imitado na posse. Afirmou que o imóvel está registrado como sendo de propriedade do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP que deve ser considerado o transmitente na arrematação promovida na ação judicial. Assim porque a submissão do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP aos efeitos da arrematação foi reconhecida por decisão do juízo da ação de execução, pois foi intimado da arrematação e declarou não ter interesse no imóvel. Asseverou que a arrematação é forma de transmissão forçada e que foi promovida em ação de execução de despesas condominiais que têm natureza propter rem. Informou que o executado, Roberto Gomes, não demonstrou interesse em promover o registro do contrato de compromisso de compra e venda celebrado com o proprietário do imóvel, razão pela qual os direitos de compromissário comprador não podem impedir a transmissão do domínio na ação de execução. Requereu a reforma da r. sentença para o registro do título (fls. 93/97).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 116/119).

É o relatório.

Foi apresentada para registro a carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 148.634 do 12º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, extraída de ação de execução que teve curso perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista (Processo nº 0111228-53.2009.8.26.0005), movida pelo Condomínio Conjunto Habitacional Amaralinas contra Roberto Gomes.

O registro da carta de arrematação foi recusado com fundamento na ausência de continuidade, uma vez que o imóvel é de propriedade do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP que não figurou no polo passivo da ação de execução.

Contudo, na reapresentação para protocolo o apelante instruiu a carta de arrematação com prova de que a recusa do registro pela ausência de continuidade foi apreciada e afastada na esfera jurisdicional, com fundamento na submissão do proprietário do imóvel aos efeitos da arrematação porque foi intimado para a hasta pública e informou não ter interesse em manter o domínio do bem.

Nesse sentido a r. decisão reproduzida às fls. 07/08 (com autenticidade conferida no sistema SAJ), que foi prolatada pelo Juízo da ação de execução:

"(...)b: rigorosamente, não houve solução de continuidade registral, pois as diversas sucessões entre os titulares de direito sobre o imóvel não vieram a ser registradas. Dito de outro modo, houve transferência da posse, mas não do domínio. Assim, o domínio do IPESP, que foi intimado sobre a arrematação e declarou não ter interesse sobre o imóvel, foi extinto pela arrematação, modo originária de aquisição da propriedade. Por isso, em princípio, não se mostra plausível a exigência, própria para registro de atos negociais. Aqui, porquanto não houve solução de continuidade, em princípio é possível o registro. Expeça-se novo mandado, esclarecendo que a propriedade foi transmitida por ato de império (arrematação), diretamente do IPESP ao arrematante. Caso haja recalcitrância do registrador, caberá perseguir a solução junto ao juízo de Registros Públicos, competente para exercício da Corregedoria dos Cartórios Extrajudiciais".

Uma vez reconhecida a submissão do proprietário do imóvel aos efeitos da arrematação, por meio decisão prolatada pelo juízo da ação de execução que para isso era competente, neste caso concreto ficou suprido o requisito da continuidade que consiste no estrito respeito à cadeia dominial:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Afranio de Carvalho, Registro de Imóveis, 4ª edição, 1998, Forense, pág. 253).

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1017639-29.2017.8.26.0451/50000; Processo Digital **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

Embargos de Declaração Cível 1

1017639-29.2017.8.26.0451/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Piracicaba; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1017639-29.2017.8.26.0451; Registro de Imóveis; Embargte: Rodovias do Tietê S.A.; Advogado: Marco Antonio Dacorso (OAB: 154132/SP); Advogada: Alana Angélica Ferreira Braga (OAB: 323293/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1001312-75.2018.8.26.0062 / 1007208-51.2019.8.26.0099 / 1007778-97.2020.8.26.0100 / 1009373-71.2019.8.26.0099

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

Apelação Cível 4

1001312-75.2018.8.26.0062; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Bariri; 1ª Vara; Dúvida; 1001312-75.2018.8.26.0062; Registro de Imóveis; Apelante: Cassio Manoel Salina; Advogado: Bruno Zaniboni (OAB: 306722/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1007208-51.2019.8.26.0099; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Bragança Paulista; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1007208-51.2019.8.26.0099; Registro de Imóveis; Apelante: Weber Micael da Silva; Advogada: Cybelle Guedes Campos (OAB: 246662/SP); Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1007778-97.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1007778-97.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Francisco Carlos Fagionato; Advogado: Felipe Zampieri Lima (OAB: 297189/SP); Advogado: Homero de Paula Freitas Neto (OAB: 301300/SP); Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1009373-71.2019.8.26.0099; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Bragança Paulista; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1009373-71.2019.8.26.0099; Registro de Imóveis; Apelante: Fernando Prado Vaz; Advogada: Carina Polidoro (OAB: 218084/SP); Apelante: Sonia Maria da Costa Sudre Vaz; Advogada: Carina Polidoro (OAB: 218084/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 0000619-44.2019.8.26.0169 / 1018134-43.2019.8.26.0309

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/04/2020

Apelação Cível 2

0000619-44.2019.8.26.0169; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Duartina; Vara Única; Dúvida; 0000619-44.2019.8.26.0169; Registro de Imóveis; Apelante: Alfredo dos Santos; Advogado: Juliano Amaral (OAB: 119617/SP); PromotAt: Justiça Pública; Apelado: ARNALDO RODRIGUES FERNANDES; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1018134-43.2019.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jundiaí; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1018134-43.2019.8.26.0309; Registro de Imóveis; Apelante: Daniele de Almeida Toldo; Advogada: Patricia Leone Nassur (OAB: 131474/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1007208-51.2019.8.26.0099 / 1009373-71.2019.8.26.0099 / 1007778-97.2020.8.26.0100

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/04/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/04/2020

1007208-51.2019.8.26.0099; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bragança Paulista; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1007208-51.2019.8.26.0099; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Weber Micael da Silva; Advogada: Cybelle Guedes Campos (OAB: 246662/SP); Apelado: Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista;

1009373-71.2019.8.26.0099; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bragança Paulista; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1009373-71.2019.8.26.0099; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Fernando Prado Vaz e outro; Advogada: Carina Polidoro (OAB: 218084/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista;

1007778-97.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1007778-97.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Francisco Carlos Fagionato; Advogado: Felipe Zampieri Lima (OAB: 297189/SP); Advogado: Homero de Paula Freitas Neto (OAB: 301300/SP); Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1001312-75.2018.8.26.0062

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/04/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/04/2020

1001312-75.2018.8.26.0062; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bariri; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001312-75.2018.8.26.0062; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Cassio Manoel Salina; Advogado: Bruno Zaniboni (OAB: 306722/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 0000619-44.2019.8.26.0169 / 1018134-43.2019.8.26.0309

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/04/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/04/2020

0000619-44.2019.8.26.0169; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Duartina; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 0000619-44.2019.8.26.0169; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Alfredo dos Santos; Advogado: Juliano Amaral (OAB: 119617/SP); PromotAt: Justiça Pública; Apelado: ARNALDO RODRIGUES FERNANDES;

1018134-43.2019.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jundiaí; Vara: 1ª Vara Cível; Ação :

Dúvida; Nº origem: 1018134-43.2019.8.26.0309; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Daniele de Almeida Toldo; Advogada: Patricia Leone Nassur (OAB: 131474/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí;

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR

COMUNICADO Nº 49/2020

COMUNICADO Nº 49/2020 A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Portaria nº 57/2020 do Conselho Nacional de Justiça, acompanhada do r. despacho exarado no expediente PP nº 0002314- 45.2020.2.00.0000 (ID 3932445), pela Excelentíssima Conselheira Relatora Maria Tereza Uille Gomes, que estabelece as novas diretrizes acerca do envio de decisões judiciais, para cumprimento do disposto no artigo 4º, da referida Norma.:

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 290/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5684065

COMUNICADO CG Nº 290/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5684065.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1008797-41.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1008797-41.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Jefferson Demetrio do Monte - Vistos. Tratase de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Jefferson Demetrio do Monte em procedimento extrajudicial de usucapião, cujo objeto é o imóvel situado a Av. Padre Arlindo Vieira, 829, transcrito sob os nºs 60.214, 60.215, 60.216 e 60.217 da mencionada serventia. Após notificações negativas dos titulares de domínio, o requerente solicitou notificação por edital. O Oficial negou o pedido, sob o argumento de que não foi devidamente comprovada a impossibilidade de localização dos titulares de domínio e de incerteza se alguns deles teria falecido. Juntou documentos às fls. 05/535. O requerente manifestou-se às fls. 538/550 e 564/565, indicando que os titulares de domínio não puderam ser localizados, sendo proprietários de grandes áreas que posteriormente foram loteadas e que, dentre estes lotes, diversos tiveram pedidos de usucapião judicial cuja citação por edital foi deferida devido a impossibilidade de localização dos titulares de domínio. O Ministério Público opinou à fl. 584 pela improcedência da dúvida. É o relatório. Decido. A citação por edital deve ser deferida no presente caso. Cumpre, inicialmente, destacar que as ações de usucapião apresentam as mais diversas situações fáticas quanto ao domínio anterior do imóvel e sua situação registral, diversidade esta que também reflete nas soluções adotadas durante o procedimento, seja judicial seja extrajudicial. Exemplo disso é a recente decisão no Proc. 1004529-41.2020.8.26.0100, em que decidi pela impossibilidade de afastar a notificação ou autorizar a notificação por edital do titular de domínio sem a devida comprovação de que não havia herdeiros. Naquele caso, o imóvel usucapiendo tinha matrícula própria, havia relação direta entre titular de domínio e possuidores (sem haver grande cadeia de transações imobiliárias), a titular de domínio havia realizado atos de disposição parcial sobre o bem há menos de 20 anos e falecido há menos de 10. Tudo isso a indicar que a possibilidade de interesse da titular de domínio (ou herdeiros) era relevante a ponto de exigir maiores diligências para que a

notificação ficta, por edital, fosse eventualmente autorizada, além de que os atos realizados sobre o bem em 2003 indicavam que, pelo menos até tal data, a proprietária era viva, de modo que a localização de inventário ou óbito poderia ser mais fácil com a informatização dos sistemas de registro civil e judicial, que passou a se disseminar nos últimos 20 anos. O caso dos autos, todavia, apresenta situação diametralmente oposta. O imóvel usucapiendo, de 193,5m², não se encontra matriculado, estando englobado por transcrição de área maior, de aproximadamente 13.800m², onde houve aquisição pelos titulares de domínio, por partilha, em 1956. Após desmembramentos de áreas menores, restou a área maior de aproximadamente 13.100m², sendo que desde então não houve registro de qualquer ato na transcrição que pudesse dar origem a matrícula. Conforme pesquisa na ferramenta "google maps", o imóvel localiza-se em área residencial amplamente urbanizada, o que indica que a área maior em que está inserido foi loteada ou alienada em partes menores sem as devidas inscrições imobiliárias com o destaque da área maior, sugerindo que os titulares de domínio já não exercem sobre a área qualquer dos poderes inerentes ao proprietário tabular. Neste sentido, juntou o requerente informações de que a família dos proprietários tabulares era conhecida por implantar loteamentos urbanos, além de que demonstrou que a posse do imóvel não era exercida pelos titulares de domínio desde ao menos o fim da década de 50, quando teria sido adquirido pela Sra. Yolanda Policarpo. Considerando, portanto, o grande lapso temporal desde o último ato registral, diminui-se a chance de se localizar os titulares de domínio, especialmente porque sua qualificação registral simples impede a adoção de maiores diligências. Não é possível saber a real qualificação, com documentos e filiação, para permitir a localização de possível inventário ou óbito, nem mesmo a idade dos titulares de domínio para que seja considerada a possibilidade de falecimento ou mesmo quantas gerações de herdeiros teriam que ser encontrados. Some-se a isso, finalmente, o fato de que os titulares de domínio já foram amplamente procurados, sem sucesso, em diversas ações judiciais de usucapião de outras áreas, inclusive uma delas localizada na mesma avenida do imóvel que ora se pretende usucapir, tendo sido deferida a citação por edital, o que permite concluir que estão os titulares de domínio em local incerto e não sabido, já que não há mais diligências possíveis para sua localização, a permitir também a notificação por edital no presente procedimento extrajudicial, nos termos do Art. 11 do Prov. 65/17 do CNJ. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Jefferson Demetrio do Monte, deferindo a notificação por edital em procedimento extrajudicial de usucapião de Elvira Fongaro Murano, Mário Murano, Benito Fongaro e Marta Fongaro, devendo constar no edital de que estende-se aos herdeiros, caso falecidos os notificandos; Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO FLORENTINO CORREA (OAB 303440/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1017039-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1017039-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Selma Cristina da Silva Costa - - Silvia Cristina da Silva Costa - - Alzira Celeste da Silva Mendes e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Selma Cristina da Silva Costa, Silvia Cristina da Silva Costa, Alzira Celeste da Silva Mendes e Adelino Mendes, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo as averbações das demolições das casas nºs 189, 191, 195 e 201, antes localizadas na Avenida Regente Feijó, no imóvel objeto da matrícula nº 40.985. A negativa do ato registrário refere-se à ausência de apresentação das certidões negativas relativas à créditos tributários federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o artigo 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91. Saliencia o Registrador que tem conhecimento que o Egrégio Conselho Superior da Magistratura vem decidindo pela inexigibilidade da apresentação de tais certidões, seguindo decisão do STF, contudo o art. 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91, permanece em vigor, razão pela qual em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da mencionada lei, entende que a exigência deve ser mantida. Insurge-se a requerente acerca da exigência sob o argumento de que a questão encontra-se pacificada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Egrégio Conselho Superior da Magistratura, acerca da dispensa da exigibilidade das mencionadas certidões. Apresentou documentos às fls.05/15. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido de providências (fls.24/25). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste 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 Provisório 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. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75do Estado de Minas Gerais. (ARE914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Por fim, ressalto que a impropriedade da exigência deve ser estendida ao citado inciso II, uma vez que ainda que a averbação da construção (ou demolição) não signifique transferência de bens, é ela meio de regularização da situação registral do imóvel. O que não pode ficar obstado por qualquer débito tributário existente, sob pena da mesma odiosa cobrança de dívidas fiscais por via transversa". Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Selma Cristina da Silva Costa, Silvia Cristina da Silva Costa, Alzira Celeste da Silva Mendes e Adelino Mendes, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: GLAUCIA CANALE MANOEL (OAB 154473/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027282-89.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1027282-89.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - REC SS Pipeline Empreendimentos VII S/A - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de REC SS Pipeline Empreendimentos VII S/A, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra referente ao imóvel matriculado sob nº 99.059. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação das certidões negativas relativas à créditos tributários federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o artigo 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91. Salienta o Registrador que tem conhecimento que o Egrégio Conselho Superior da Magistratura vem decidindo pela inexigibilidade da apresentação de tais certidões, seguindo decisão do STF, contudo o art. 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91, permanece em vigor, razão pela qual em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da mencionada lei, entende que a exigência deve ser mantida. Juntou documentos às fls. 03/55. A suscitada apresentou impugnação às fls.56/63. Argumenta que a questão encontra-se pacificada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Egrégio Conselho Superior da Magistratura, acerca da dispensa da exigibilidade das mencionadas certidões. Apresentou documentos às fls.64/94. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.97/98). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar,

em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste 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 Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida 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. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75do Estado de Minas Gerais. (ARE914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de REC SS Pipeline Empreendimentos VII S/A, e conseqüentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RICARDO NEGRAO (OAB 138723/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Luanda Mara da Silva Oliveira - Vistos. Junte o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação da suscitada acerca do presente procedimento. Com a juntada da documentação, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: JOEL DE BARROS BITTENCOURT (OAB 153143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1027365-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luanda Mara da Silva Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luanda Mara da Silva Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de venda e compra, com financiamento e garantia de alienação fiduciária, referente ao imóvel matriculado sob nº 174.887. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação das certidões negativas relativas à créditos tributários federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o artigo 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91. Saliencia o Registrador que tem conhecimento que o Egrégio Conselho Superior da Magistratura vem decidindo pela inexigibilidade da apresentação de tais certidões, seguindo decisão do STF, contudo o art. 47, I, "b" da Lei Federal nº 8212/91, permanece em vigor, razão pela qual em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da mencionada lei, entende que a exigência deve ser mantida. Juntou documentos às fls. 06/55 e 59/60. A suscitada apresentou impugnação às fls.61/65. Argumenta que a questão encontra-se pacificada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, Egrégio Conselho Superior da Magistratura e pelo STF, acerca da dispensa da exigibilidade das mencionadas certidões. Apresentou documento à fl.66. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.69/70). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste 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 Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ 41/2013editado 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. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75do Estado de Minas Gerais. (ARE914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luanda Mara da Silva Oliveira, e conseqüentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOEL DE BARROS BITTENCOURT (OAB 153143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1099908-43.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Marina Aparecida Gannam Bernaba Jorge - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pela requerente às fls. 368/381, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público, Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCO AUGUSTO FRANCISCO DE PAULA (OAB 207220/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1114159-66.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1114159-66.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Heloisa Maria Guzzi - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial de fls.75/113. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: HEITOR VITOR FRALINO SICA (OAB 37698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0118/2020 - Processo 1131473-25.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1131473-25.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosangela Kluger - Vistos. Manifestem-se a suscitante e o Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca das informações da Receita Federal (fl. 224). Com a juntada das manifestações, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ALEXANDRE BISKER (OAB 118681/SP), ITAMAR RODRIGUES (OAB 244323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
