



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

24/04/2020

Edição N° 079



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 299/2020

Alerta, que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94 e 95

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 303/2020 ao COMUNICADO CG Nº 314/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 1002816-34.2018.8.26.0445

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1003015-42.2017.8.26.0655

ACÓRDÃO



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0121/2020 - Processo 1031859-13.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0113/2020 - Processo 1004909-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 299/2020

Alerta, que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94 e 95

COMUNICADO Nº 299/2020

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, pelo prazo de 30 dias, a vigência dos Provimentos nºs 07/2020 e 08/2020, ambos da Corregedoria Geral da Justiça.

Alerta, por fim, que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94 e 95, todos da Corregedoria Nacional de Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 303/2020 ao COMUNICADO CG Nº 314/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança

COMUNICADO CG Nº 303/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO

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: A5943318 e A5942751.

COMUNICADO CG Nº 304/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

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: A5654893, A5654979, A5654981, A5654892, A5654893, A5654984, A5654985, A5654986 e A5654987.

COMUNICADO CG Nº 305/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

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: A2293873

COMUNICADO CG Nº 306/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITATIBA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS 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: A5290906.

COMUNICADO CG Nº 307/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - COTIA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS 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: A5451471 e A5451472.

COMUNICADO CG Nº 308/2020- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

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: A5526680 e A5526684.

COMUNICADO CG Nº 309/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - PRESIDENTE PRUDENTE - 4º 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6020251

COMUNICADO CG Nº 310/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - INDAIATUBA - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5630201.

COMUNICADO CG Nº 311/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 19º 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: A5629667, A5629634, A5629633, A5629653, A5629652, A5629617 e A5629632.

COMUNICADO CG Nº 312/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - ARARAQUARA - 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: A5461637, A5461639, A5461672, A5461705, A5461747, A5461748, A5461765 e A5461778.

COMUNICADO CG Nº 313/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 22º 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: A4701216 e A5970009

COMUNICADO CG Nº 314/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS 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: A5636074.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1002816-34.2018.8.26.0445

ACÓRDÃO

Apelação nº 1002816-34.2018.8.26.0445

Registro: 2020.0000171007

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002816-34.2018.8.26.0445, da Comarca de Pindamonhangaba, em que é apelante ALESSANDRO BAZZEA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, determinando o registro do título, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER

(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 3 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002816-34.2018.8.26.0445

Apelante: Alessandro Bazzea

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

VOTO Nº 31.101

Dúvida Registral - Compra e venda de imóvel - Alienação exclusiva pelo cônjuge sobrevivente, na condição de viúvo - Propriedade registrada de forma exclusiva em nome do alienante - Casamento celebrado na Itália, antes da reforma de 1975, sob o regime da separação legal de bens - Regime de bens que obedece a lei do domicílio dos nubentes, nos termos do art. 7º, § 4º, LINDB - Separação legal de bens no sistema italiano que decorria, até 1975, da ausência de convenção em sentido contrário - Situação que não se amolda ao regime da separação legal ou obrigatória de bens do direito brasileiro, previsto no art. 1.641 do CC - Regime de separação legal que podia ser afastado pelos cônjuges por convenção válida, nos termos da legislação italiana vigente na época do casamento - Opção de um dos cônjuges de permanecer no regime da separação de bens - Eficácia ante a previsão expressa do art. 228, § 1º, da Lei italiana nº 151/1975 - Manutenção do regime de separação por opção que não traduz similitude com o regime da separação obrigatória - Situação que configura regime da separação convencional de bens - Não incidência do entendimento da Súmula 377 do STF - Bem imóvel particular alienável pela vontade exclusiva do cônjuge proprietário - Óbices afastados - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do título.

1. Trata-se recurso de apelação interposto por ALESSANDRO BAZZEA, visando a reforma da sentença de fls. 145/146, que manteve a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pindamonhangaba, recusando o registro de escritura pública de compra e venda do imóvel matrícula nº 35.715, firmada por Ivan Lamberti e Alessandro Bazzea, por ter figurado no ato como vendedor somente o cônjuge varão, Ivan Lamberti, entendendo pela incidência do entendimento da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, com a comunicação do bem à cônjuge falecida, Andreina Ponti.

A Nota de Devolução, após indicar a incidência da comunhão dos aquestos por força do entendimento da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, exigiu a comprovação de que "(i) o imóvel, no âmbito do inventário de Andreina Ponti, foi atribuído com exclusividade ao viúvo, registrando-se o correspondente formal de partilha ou escritura pública, se o caso; ou (ii) houve autorização do Juízo Sucessório para alienação do bem, na forma do artigo 619, inciso I, do Código de Processo Civil, aditando-se o título para consignação do respectivo alvará; ou, ainda, (iii) houve afastamento judicial da incidência de referida súmula" (fls. 20).

2. O recurso sustenta, em resumo, que não se aplica ao caso concreto o entendimento da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, por força da opção feita pelo alienante de permanecer no regime da separação de bens pelo regime italiano; que recente precedente do Superior Tribunal de Justiça entendeu pela necessidade de comprovação do esforço comum para aquisição para fins de aplicação do entendimento da referida Súmula; que a opção feita pelo alienante perante o notário italiano, em 29.08.1977, na cidade de Torino, transcrito no assento de casamento em 09.09.1977, nos termos do art. 228, § 1º, da Lei italiana nº 151/1975, traduz aplicação do regime da separação convencional de bens, sendo eficaz a manifestação unilateral por um dos cônjuges, por expressa previsão legal. Pretende a reforma da sentença, afastando-se o óbice apontado pelo Oficial, determinando-se o registro do título (fls. 154/170).

A Procuradoria Geral de Justiça manifesta-se pelo provimento da apelação, afastando-se o óbice levantado pelo Oficial (fls. 213/216).

É o relatório.

3. Conheço do recurso, pois que presentes seus requisitos de admissibilidade.

O Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pindamonhangaba, recusou o registro de escritura de compra e venda de bem imóvel em que figura como alienante tão-somente Ivan Lamberti, exigindo a integração do título com a comprovação de decisão judicial atribuindo o bem exclusivamente ao alienante, por conta do óbito de sua esposa, Andreina Ponti, ou, alternativamente, alvará judicial autorizando a venda ou decisão judicial declarando sua propriedade exclusiva, não compondo a herança da cônjuge falecida.

O fundamento da recusa se baseia na interpretação de que o regime da separação legal de bens, em casamento celebrado pela lei italiana, equivale ao regime da separação legal ou obrigatória de bens previsto no art. 1.641 do Código Civil, não sendo eficaz a opção unilateral feita por um dos cônjuges, nos termos da legislação italiana, para a conversão do regime para a separação convencional. Entendeu o Oficial, neste ponto, que a manifestação unilateral de um dos cônjuges não pode ser considerada como pacto antenupcial para fins de estabelecimento da separação convencional de bens, nem vincula o cônjuge que não tenha declarado expressamente tal vontade. E, por isto, aplicou o entendimento geral da jurisprudência brasileira, consolidado na Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal, de que os aquestos, na separação legal ou obrigatória de bens, se comunicam.

O recurso comporta provimento.

De plano, observe-se que a fixação da legislação aplicável para a fixação do regime de bens, em caso de casamentos por pessoas não domiciliadas no Brasil, é a lei do domicílio do casal por conta do casamento. Assim prevê o art. 7º, § 4º, da LINDB:

"Art. 7º. (...)

§ 4º O regime de bens, legal ou convencional, obedece à lei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal.

(...)"

No caso concreto, o alienante casou-se na Itália, no ano de 1970, mantendo domicílio conjugal naquele país, aplicando-se ao seu casamento o regime de bens previsto na legislação italiana.

Do R.7 da matrícula nº 35.715 consta a aquisição do bem exclusivamente por Ivan Lamberti, com a seguinte qualificação:

"... casado desde 20 de abril de 1970, pelo regime da separação de bens, nos termos das Leis Italianas, conforme escritura pública datada de 29 de agosto de 1977 e certidão de casamento, as quais foram devidamente traduzidas e registradas no Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob nºs 21.084 e 21.085, no livro nº B-20, em data de 16 de agosto de 2005, com ANDREINA PONTI ..." (fls. 18).

Na escritura pública de venda e compra do imóvel consta como vendedor Ivan Lamberti, na condição de viúvo, sem qualquer referência a Andreina Ponti (fls. 9). Não se vê, assim, referência ou participação da ex-cônjuge por conta da aquisição da propriedade e de sua alienação, embora tenha o notário indicado que lavrava o ato a pedido das partes, fundado em interpretação de decisão da Corregedoria Geral da Justiça no sentido da não aplicação da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal a caso similar.

A solução da questão passa pelo correto entendimento do termo "separação legal" utilizado pela legislação italiana, não se observando o mesmo tratamento jurídico previsto no direito brasileiro, já que o Código Civil brasileiro diferencia o regime da separação de bens em suas subespécies, quais sejam: a separação legal ou obrigatória de bens e a separação convencional de bens.

O Código Civil italiano, em sua redação original, previa que o regime da comunhão de bens era decorrente da manifestação de vontade dos nubentes, convencional, portanto, nos termos dos revogados arts. 215[1] e 216[2], alterados na reforma do direito de família italiano, ocorrida no ano de 1975. Até então, o regime legal que resultava do casamento sem pacto antenupcial era o da separação de bens, chamado, por isto, de separação legal.

Não existe, no Código Civil Italiano, seja no regime original da codificação, seja no regime decorrente da Lei italiana nº 151/1975, situação similar ao que se denomina, no direito brasileiro, de regime da separação legal ou obrigatória de bens, previsto para os casos do art. 1.641 do Código Civil.

Na redação original do código italiano, havia o regime da comunhão de bens, decorrente da vontade declarada dos

nubentes, o regime dotal e o regime da separação legal de bens, este como regime legal, decorrente do silêncio dos contraentes a respeito do regime de bens do casamento. No dizer da doutrina italiana:

"Como já acenamos, enquanto no texto original do código o regime patrimonial legal, aplicável na falta de convenção matrimonial especial, era aquela da separação de bens, com a reforma o regime patrimonial legal da família, na falta de outra convenção estipulada na forma do art. 162, é constituído da comunhão de bens (art. 159 no texto reformado), que é regulada nos artigos 177 e seguintes do código civil" (trad. livre) (TORRENTE, Andrea; SCHLESINGER, Piero. *Manuale di diritto privato*. 22ª ed., Giuffrè Ed.: Milão, 2015, § 596, p. 1.249).

A atual redação do Código Civil italiano limita a dois os regimes comuns de bens: a comunhão legal de bens, previsto no art. 159, e a separação convencional de bens, prevista no art. 162, decorrente da manifestação de vontade dos nubentes.

A separação de bens, hoje convencional, era então legal, resultando tão somente da ausência de pacto, não podendo ser comparada ao nosso regime da separação obrigatória de bens. Não há disposição similar ao art. 1.641 do Código Civil, impondo aos cônjuges um regime legal que não o decorrente da ausência de pacto, por força de circunstâncias como a idade de um dos nubentes, risco de confusão patrimonial ou suprimento judicial da capacidade matrimonial.

Ou seja, quando se afirma o regime da separação legal de bens na Itália, não se está tratando de situação similar ao que se denomina, no direito brasileiro, de separação legal de bens, como subespécie, ao lado da separação convencional. Não havia, naquele sistema, para casamentos anteriores a 1975, uma separação convencional de bens, já que a separação era a regra geral, somente afastada pela vontade dos nubentes.

Desta forma, a leitura feita pelo Oficial, no sentido de que o termo "separação legal" de bens do direito italiano equivaleria à nossa "separação legal ou obrigatória" de bens do direito brasileiro, não é correta.

Fixada tal premissa, entende-se pela eficácia da declaração unilateral de um dos cônjuges que, nos termos das disposições transitórias da Lei italiana nº 151/1975, previu a suficiência do ato, perante o notário e com anotação no registro do casamento, para a manutenção do regime da separação de bens que, antes da mudança da lei, era legal por ser geral, não se diferenciando em nada da separação convencionalizada após o novo regime.

E, por força da opção legal decorrente da norma transitória, tem-se a manutenção de ambos os cônjuges no regime de separação de bens, não havendo, desde a vigência da Lei italiana nº 151/1975, um regime de separação legal de bens na Itália. E tal regime, por não decorrer da lei, mas sim da opção declarada de um dos cônjuges, deve manter aquilo que pretenderam no momento do casamento. Afinal não realizaram pacto de escolha da comunhão de bens. Assim, a declaração de um dos cônjuges, no sentido de manter o casamento no regime da separação de bens, gera por consequência o regime da separação convencional como da legislação brasileira, afastando a incidência da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal.

E nem se diga pela insuficiência da manifestação feita pelo alienante perante o notário italiano (fls. 29/31).

A opção foi objeto de anotação à margem do registro de casamento, conforme a tradução do Resumo do Registro dos Termos de Casamento do Município de Castiglione Torinese, Província de Turim (fls. 44), havendo nos autos manifestação notarial indicando sua eficácia. Ambos os atos foram levados a registro no livro B-20 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob os nºs 21.084 e 21.085, em 16 de agosto de 2005, produzindo seus efeitos também em território nacional.

Tal escolha podia ser feita unilateralmente por qualquer um dos cônjuges, nos termos do art. 228, § 1º, da Lei Italiana nº 151/1975, in verbis:

"As famílias já constituídas na data de entrada em vigor da presente lei, decorrido o prazo de dois anos da data citada, estão sujeitas ao regime de comunhão legal para os bens adquiridos, a menos que dentro do mesmo prazo, um dos cônjuges não manifeste vontade contrária em um ato recebido por tabelião ou pelo oficial do registro civil do lugar onde foi celebrado o casamento".

A opção unilateral eficaz é afirmada também pela doutrina italiana:

"Na verdade a nova disciplina teve aplicação automática somente para os casais casados após a entrada em vigor da lei de reforma (20 de setembro de 1975). Para os casais já unidos em matrimônio naquela data uma norma transitória (art. 228, Lei de 19 de maio de 1975, n. 151) previu um período de pendência de dois anos a partir da entrada em vigor da

reforma (período depois prorrogado até 15 de janeiro de 1978): se durante este período qualquer um dos cônjuges, com ato unilateral recebido pelo notário ou pelo oficial do registro civil do local no qual fora celebrado o matrimônio, declarar não querer o regime de comunhão legal, o casal permanecerá vinculado, como antes, ao regime de separação de bens" (trad. livre) (TORRENTE, Andrea; SCHLESINGER, Piero. Manuale di diritto privato. 22ª ed., Giuffrè Ed.: Milão, 2015, § 596, p. 1.249).

Sendo válida a opção do alienante de permanecer casado pela lei italiana no regime da separação de bens, e ante a inexistência no Código Civil italiano de um regime de separação legal ou obrigatória de bens, imposto aos cônjuges pelas circunstâncias do art. 1.640 do Código Civil, é de se considerar a existência, no caso concreto, de um regime de separação convencional de bens, afastando-se a incidência da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal.

Suficiente, assim, a manifestação de vontade do alienante, pois o imóvel vendido tem natureza de bem particular, não sujeito à comunicação com a ex-cônjuge. Respeita-se, assim, o regime de bens fixado no casamento, bem como o princípio da continuidade registral.

4. Por tais fundamentos, DOU PROVIMENTO ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pindamonhangaba, determinando o registro do título.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] A redação original do art. 215, CCIt foi substituída pela redação atual por força do art. 83, da Lei Italiana nº 151, de 19 de maio de 1975, passando a prever a possibilidade dos cônjuges, mediante convenção, estabelecerem o regime da separação de bens.

[2] Ab-rogado pelo art. 84, da Lei Italiana nº 151, de 19 de maio de 1975.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1003015-42.2017.8.26.0655

ACÓRDÃO

Apelação nº 1003015-42.2017.8.26.0655

Registro: 2020.0000211827

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003015-42.2017.8.26.0655, da Comarca, em que é apelante M. E. A., é apelado O. DE R. DE I. E A. DA C. DE V. P..

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

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003015-42.2017.8.26.0655

Apelante: M. E. A.

Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V. P.

VOTO Nº 31.112

Registro de Imóveis - Apelação - Dúvida julgada procedente - Negativa de registro de escritura pública de divisão amigável - Ofensa ao princípio da especialidade objetiva - Desprovemento do recurso.

1. M. E. A. interpõe apelação contra a r. sentença de fl. 140/141, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, para o fim de manter a recusa de ingresso do título ao sistema registrário, escritura pública de divisão amigável, por não conter os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel.

A Nota de Devolução n.º 11.779 indicou como motivos de recusa do ingresso do título:

"consta do projeto (planta e memorial descritivo) que o imóvel objetivado (lote 07), dista 6,30m da construção sob o n.º 356, da Rua Ibirá. Entretanto, verifica-se da planta do desmembramento, apresentada através da certidão datada de 29 de junho de 2015, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, bem como da matrícula n.º 8, deste Oficial de Registro de Imóveis, que o lote confrontante n.º 08 (oito), mede 10,75 m de frente, não sendo possível identificar a metragem de 6,30 m, indicada no aludido projeto. Outrossim, verifica-se que no mencionado imóvel confrontante, não há notícia de construção averbada, nem mesmo de que sofreu algum tipo de parcelamento (desdobro ou destaque), o que dificulta a identificação da medida de 6,30 m, indicada no projeto, o que deverá ser regularizado" (fl. 28/29).

Em suma, a apelante sustenta que o desdobro do imóvel aprovado pela Prefeitura contém a descrição não aceita pelo Registrador; é desnecessária a averbação da construção do imóvel confrontante; e, a descrição constante do documento da Municipalidade atende a legislação porque indica a metragem a partir da edificação mais próxima. Ao final, pugnou pelo provimento do recurso.

A D. Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo desprovemento da Apelação (fl. 168/171).

É o relatório.

2. Em 28 de abril de 2017, L. M. M. S., protocolou sob o n.º 24.033, no Livro 1, do Oficial de Registro de Imóveis, para registro da escritura pública de divisão amigável, datada de 30 de maio de 2015, lavrada perante o Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Anexo, figurando como outorgantes e reciprocamente outorgados, de um lado, J. A. S., com a anuência de sua esposa, N. B. V. S. e, de outro lado, a recorrente, M. E. A..

Por meio de referido ato notarial procedeu-se à divisão amigável do lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob número 07, da quadra "B", do desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal, processo n.º 01529/76, no bairro do Tanque Velho, com frente para a Rua Ibirá, na Comarca de Várzea Paulista, objeto da matrícula n.º 52.298, do Oficial de Registro de Imóveis.

Consoante o Registrador, o ponto específico de divergência é a distancia métrica da edificação n.º 356, da Rua Ibirá, tida como mais próxima, que não se compatibiliza com o assentamento do imóvel confrontante, ou seja, o lote 08, gerando a possibilidade de sobreposição registrária, desordenando o espaçamento físico dos demais lotes da quadra, inclusive, com eventuais construções em áreas de imóveis vizinhos.

Pois bem.

A insurgência da recorrente não merece prosperar.

Com efeito, a descrição do imóvel constante do projeto técnico anexado à escritura pública de divisão amigável amarra o ponto inicial à construção existente no imóvel vizinho, a qual, conquanto conste da certidão n.º 042/2015 emitida pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal (fl. 62), não se encontra averbada na matrícula n.º 8 da Serventia Imobiliária.

A descrição perimétrica, pois, como apresentada gera insegurança, vez que a edificação poderá, a qualquer tempo, ser demolida, perdendo-se, assim, o ponto de amarração.

Esta é a razão, aliás, para que, como regra, haja a inserção da distância métrica da esquina mais próxima, quando houverá ponto de referência e amarração perenes.

Inexistindo, pois, elemento seguro de amarração há insegurança quanto ao real posicionamento geodésico do imóvel, em desatenção ao princípio da especialidade objetiva.

Para Afrânio de Carvalho, o princípio da especialidade do imóvel significa sua descrição como corpo certo, a sua representação escrita como individualidade autônoma, com o seu modo de ser físico, que o torna inconfundível e, portanto, heterogêneo em relação a qualquer outro (Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6015/73, 2ª edição, Rio de Janeiro, 1977, p. 219).

Nestes moldes, correta a solução apontada pelo Registrador no sentido de ser procedida à retificação da descrição da área do imóvel ou providenciado o aditamento da certidão de fl. 62 lavrada pela Prefeitura a fim de que seja fixado como ponto de amarração outro elemento que conste do Registro de Imóveis.

Destaque-se, no ponto, que a aprovação do desdobro pela Municipalidade não vincula o Oficial do Registro de Imóveis na qualificação do título porquanto, diferentes são os requisitos em ambas as esferas administrativas.

E, o item 62, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que autoriza a apresentação de documentos oficiais para suprir algum dado faltante, deverá ser interpretado desde que não haja ofensa ao princípio da segurança jurídica, o que não ocorre no presente caso.

Uma vez mais. O projeto aprovado pelo Município parte de elemento não constante do registro imobiliário e não traz a certeza necessária sobre a perfeita localização do imóvel, de modo que persiste o óbice registrário.

3. Ante o exposto, nego provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0121/2020 - Processo 1031859-13.2020.8.26.0100 â

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1031859-13.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Cristina Volpe Cardoso Santana - Vistos. Primeiramente regularize a suscitante sua representação processual, no prazo de 10 (dez) dias, tendo em vista a divergência em relação ao nome da interessada, constando da inicial Cristina Volpe Cardoso Santana e no documento de fl.07 como Cristina Lopes Cardoso Santana. Sem prejuízo, tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.16), apresente a suscitante junto ao 14º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 05 (cinco) dias, o documento original que pretende registrar, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, Por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada por ocasião da situação de emergência de saúde. Deverá a apresentante atentar-se para o regime de funcionamento em horário especial da serventia extrajudicial, esclarecendo-se a possibilidade de prenotação por meio eletrônico, cujo procedimento deverá ser esclarecido diretamente perante o Oficial. Após, deverá o registrador manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da prenotação do título e as razões do óbice registrário. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA DE OLIVEIRA SILVA (OAB 237157/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0113/2020 - Processo 1004909-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1004909-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A.L.R. - - E.C. - B.N.Q. - - L.T.Q.R. e outros - Vistos, Diante da situação de excepcionalidade imposta pelas medidas de contenção à disseminação da pandemia de Covid-19, ensejadora da adoção dos trabalhos na modalidade remota, mormente considerado o fechamento dos fóruns, impossibilitando, assim, o acesso à mídia eletrônica, defiro o requerido pelo nobre representante do parquet na cota retro. Destarte, por ocasião do retorno dos trabalhos presenciais, providencie a z. serventia o encaminhamento dos autos ao MP juntamente com as mídias para manifestação conclusiva. Ciência ao MP e aos Srs. Delegatários. Int. - ADV: DELFIM JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR (OAB 371759/SP), KLEBER DE NICOLA BISSOLATTI (OAB 211495/SP), LEANDRO DOS SANTOS MACARIO (OAB 271773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
