



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

08/05/2020

Edição N° 088



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - Processos n°s 2018/00172013 e 2018/179813

Emolumentos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1087496-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002785-35.2019.8.26.0071 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e dele não conheço

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1090466-53.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento. São Paulo, 30 de março de 2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1012042-66.2019.8.26.0562

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1100256-61.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1046515-98.2018.8.26.0114

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1001441-21.2019.8.26.0426

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1000958-29.2018.8.26.0457

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1000608-76.2019.8.26.0337

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1000477-52.2019.8.26.0418

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 0004485-33.2019.8.26.0566

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1006983-27.2018.8.26.0047

ACÓRDÃO

CSM - Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

CSM - Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

SPR - PROVIMENTO Nº 2.556/2020

Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020

SPR - COMUNICADO CG Nº 359/2020

DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006779-92.2018.8.26.0625 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço

SEMA 1.1.1.1 - Nº 1012409-74.2018.8.26.0223

DESPACHO



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 0010309-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - Processo 1035123-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 62/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 63/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 64/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 65/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 66/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 67/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 68/2020-RC

PORTARIA

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 69/2020-RC

PORTARIA

DICOGE 5.1 - Processos nºs 2018/00172013 e 2018/179813

Emolumentos

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processos nºs 2018/00172013 e 2018/179813

(176/2020)

Emolumentos - Cobrança por boleto bancário e cartões de crédito e de débito - Autorização pelo Provimento nº 98, de

27 de abril de 2020, da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, com vigência até 15 de maio de 2020, vedado o repasse das taxas e demais custos administrativos aos usuários dos serviços públicos delegados, ressalvado o disposto no §2º do art. 1º do referido Provimento.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1087496-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento

PROCESSO Nº 1087496-80.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - THUANY ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. Publique-se. São Paulo, 30 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogada: VANESSA PLINTA, OAB/SP 204.006.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002785-35.2019.8.26.0071 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e dele não conheço

PROCESSO Nº 1002785-35.2019.8.26.0071 (Processo Digital) - BAURU - ASSUÃ INCORPORADORA LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e dele não conheço. Publique-se. São Paulo, 27 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: LUIZ BOSCO JÚNIOR, OAB/SP 95.451 e ANDRÉ LUIZ BIEN DE ABREU, OAB/SP 184.586.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1090466-53.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento. São Paulo, 30 de março de 2020

PROCESSO Nº 1090466-53.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - AGDA ALVES DE MATOS e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento. São Paulo, 30 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogada: VALÉRIA DE CASTRO VIEIRA, OAB/SP 342.067.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152

Registro: 2020.0000211821

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Mantiveram a recusa do registro e, em consequência, negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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 1008593-69.2019.8.26.0152

Apelante: Hoga Construções Ltda

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

VOTO Nº 31.110

Registro de Imóveis - Registro de instituição parcial e convenção de condomínio - Empreendimento que abrange uma área pertencente a dois Municípios - "Habite-se" expedido por apenas um dos Municípios em que situado o empreendimento - Quadro de avaliação do custo global da construção atualizado, instruído com certidões de valor venal emitidas pelo mesmo Município - Ausência de provas de que as construções finalizadas estão localizadas, na sua totalidade, no território desse Município, exclusivamente - Documentação insuficiente - Óbice ao registro configurado - Dúvida procedente, com manutenção da qualificação negativa do título, embora por fundamento diverso - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de apelação interposta por Hoga Construções Ltda. contra r. sentença que julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa do registro de instituição parcial, especificação e convenção do Condomínio Horizontal "Bosque dos Pássaros" junto à matrícula nº 107.485 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia/SP, confirmando os óbices apresentados pelo registrador pois inviável a prática do ato registral a partir do "habite-se" concedido apenas sobre parte do empreendimento, bem como porque indispensável a certidão de inexistência de débito tributário e de regularidade da construção a ser emitida pelo Município de Cotia/SP (fl. 412/414).

Na nota de devolução expedida, o Sr. Oficial Registrador formulou as seguintes exigências: a) apresentar certidões negativas de tributos imobiliários referentes ao imóvel e de tributos mobiliários em nome da proprietária e incorporadora, bem como certidões de valor venal e número cadastral emitidas pelo Município de Cotia/SP; b) apresentar o "habite-se" e CND - Previdenciária referentes às áreas construídas emitidas, ou com anuência, das duas Prefeituras Municipais, referentes às 196 unidades autônomas e a todas as áreas comuns construídas, em conformidade ao projeto aprovado, pois a certidão do IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo confirma que o imóvel e suas respectivas construções são de competência territorial dos dois Municípios; c) juntar ao processo de incorporação arquivado em Cartório a via original da certidão IGC nº 513/2018, conforme decisão judicial proferida nos autos do Processo nº 1003492-85.2018.8.26.0152; d) juntar certidão da Prefeitura de Cotia/SP, anuindo à emissão do "habite-se" emitido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, referente às áreas construídas no limite territorial do Município de Cotia/SP; e) apresentar quadro de avaliação do custo global da construção atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal dos Municípios de Cotia/SP e Vargem Grande Paulista/SP (fl. 39/42).

Em sua manifestação, o Sr. Oficial de Registro informou que, a despeito de suscitar dúvida inversa, o interessado não encaminhou a via original do título para protocolo (fl. 384/386).

O título, então, foi reapresentado e prenotado sob nº 301770 (fl. 392), tendo o Sr. Oficial de Registro prestado

esclarecimentos (fl. 396/403).

Alega a apelante, em síntese, que para o registro da incorporação realizado na matrícula nº 107.485 (R.3) foram apresentados todos os documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/64, dentre os quais se encontra o projeto aprovado pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, a certidão do IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo e a manifestação da Prefeitura de Cotia/SP anuindo à aprovação expedida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP. Assim, realizado o registro da incorporação, aduz que o Oficial não pode exigir a reapresentação da documentação já analisada e aprovada, sendo que para o registro da instituição, total ou parcial, resta apenas o cumprimento do disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, item 224.1, vigente à época, o que foi atendido. Defende a possibilidade de instituição parcial, citando precedentes que permitem o registro da especificação relativamente às partes já edificadas, o que justifica a apresentação do "habite-se" parcial e averbação apenas das construções concluídas, com afastamento de todos os óbices apresentados pelo Oficial (fl. 420/435).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 449/452).

É o relatório.

2. O empreendimento "Bosque dos Pássaros" foi implantado sobre imóvel cujo perímetro abrange dois Municípios, certo que já efetuado o registro da incorporação. Pretende agora a apelante registrar a instituição parcial, especificação e convenção de condomínio horizontal, o que foi negado pelo Sr. Oficial registrador.

Desde logo, há que ser afastada a exigência, fundada no art. 32 da Lei nº 4.591/64, de apresentação de certidões negativas de tributos imobiliários referente ao imóvel e de tributos mobiliários em nome da proprietária e incorporadora (item 1 da Nota de Devolução a fl. 39/41). Isso porque, uma vez efetivado o registro da incorporação (R.03/107.485 - fl. 58 e AV.08/107.485 - fl. 117), concluiu-se que todos os requisitos necessários à prática do ato foram atendidos, sendo inviável a complementação da documentação apresentada ao Oficial de Registro de Imóveis depois de finalizado o procedimento.

Pela mesma razão, não subsiste a exigência de juntada, no procedimento de incorporação arquivado na serventia extrajudicial, do original da certidão IGC nº 513/2018, emitida pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, conforme determinado nos autos do Processo nº 1003492-85.2018.8.26.0152 (item 1.3 da Nota de Devolução a fl. 39/42). Até porque, eventual descumprimento da ordem judicial proferida em outro processo deverá ser debatida naqueles autos e não, no presente procedimento de dúvida.

No mais, importa lembrar que a instituição ocorre quando o empreendimento já está pronto e acabado, total ou parcialmente, dependendo, pois, da apresentação do "habite-se" ou documento equivalente, expedido pela Prefeitura segundo o projeto de construção aprovado e arquivado na incorporação, além da certidão negativa de débitos da obra.

Não se desconhece, por certo, a possibilidade do registro de instituição parcial de condomínio, o que vem sendo amplamente admitido pela jurisprudência deste C. Conselho Superior da Magistratura[1]. Contudo, a controvérsia existente no caso concreto é de natureza diversa, como veremos.

Entende a apelante que, uma vez registrada a incorporação, os documentos já apresentados são suficientes para a prática do ato agora pretendido, consoante disposto no item 224.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça então vigente. Em sua atual redação, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, assim preveem:

"219. A instituição e especificação de condomínio serão registradas mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular, que caracterize e identifique as unidades autônomas, ainda que implique atribuição de unidades aos condôminos, acompanhado do projeto aprovado e do "habite-se", ou do termo de verificação de obras em condomínio de lotes.

219.1. Para averbação da construção e registro de instituição cujo plano inicial não tenha sido modificado, será suficiente requerimento que enumere as unidades, com remissão à documentação arquivada com o registro da incorporação, acompanhado de certificado de conclusão da edificação e desnecessária anuência dos condôminos.

219.2. Quando do registro da instituição, deve ser exigida, também, a convenção do condomínio, que será registrada no Livro nº 3."

O dissenso está, portanto, na necessidade de apresentação, para o registro da instituição parcial do condomínio, do

"habite-se" expedido tanto pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, como também pela Prefeitura de Cotia/SP, ou anuência desta em relação ao "habite-se" expedido por aquela, assim como de apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção, atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal de ambos os Municípios.

E quanto a essas exigências, cumpre observar que o registrador não se refere à obrigatoriedade de construção de toda área comum, mas sim, de comprovação da regularidade, mediante apresentação do "habite-se" expedido por ambas as Prefeituras, relativo às casas e áreas comuns já construídas.

Inexiste nos autos prova de que as construções finalizadas, referidas no "habite-se" expedido pela Municipalidade de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 368/369) e na certidão negativa de débitos apresentada (fl. 370/371), estejam localizadas, na sua integralidade, no território do referido Município, exclusivamente. Com essa prova, a exigência formulada pelo registrador, no que se refere à apresentação do "habite-se" também pela Municipalidade de Cotia/SP, poderia, em tese, ser afastada.

Veja-se que no título apresentado a registro (fl. 283/367) há referência ao memorial de incorporação (fl. 284) e, quanto a este, houve, à época da incorporação, anuência do Município de Cotia/SP em relação ao projeto aprovado pelo Município de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 282). Logo, não se pode presumir que todas as edificações finalizadas, sejam aquelas de uso exclusivo, sejam aquelas de uso comum, encontram-se fora do Município de Cotia/SP.

E sem a prova de que as edificações finalizadas estão localizadas apenas no território de Vargem Grande Paulista/SP, não basta a apresentação do "habite-se" expedido por esse Município para o pretendido registro.

Pelo mesmo motivo, mostra-se insuficiente a apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção acompanhado das respectivas certidões de valor venal emitida por um dos Municípios, uma vez que o instrumento de instituição de condomínio não indica em qual deles estão as casas e as partes de uso comum já edificadas.

Tal conclusão é reforçada pelo teor da certidão expedida pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, dando conta de que "o imóvel, conforme planta planimétrica, que me foi fornecida, matrícula nº 107.485 - RI Cotia, propriedade de Hoga Construções Ltda., pertence à jurisdição territorial dos MUNICÍPIOS DE COTIA - 87,46% (oitenta e sete inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) da área, e de VARGEM GRANDE PAULISTA - os 12,54% (doze inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) restantes" (fl. 378/380).

Nesse cenário, ainda que a exigência de apresentação do "habite-se" e do quadro de avaliação do custo global da construção atualizado, instruído com as respectivas certidões de valor venal dos Municípios de Cotia/SP e Vargem Grande Paulista/SP, não se justifique - eis que nada indica que as edificações estão localizadas no território de ambos os Municípios - o fato é que, exatamente porque não há prova da localização de tais edificações, os documentos apresentados são insuficientes para o pretendido registro.

Anote-se, por fim, que a apelação devolve integralmente a análise da qualificação do título, de forma que a recusa de registro deve ser mantida, ainda que por fundamento diverso daquele apresentado pelo Sr. Oficial registrador.

3. Diante do exposto, pelo meu voto, embora por fundamento diverso, mantenho a recusa do registro e, em consequência, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Nota:

[1] CSMS - Apelação Cível: 72.874-0/0; CSMS - Apelação Cível: 10.292-0/0.

[↑ Voltar ao índice](#)

Apelação nº 1012042-66.2019.8.26.0562

Registro: 2020.0000211820

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012042-66.2019.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante ODILON LUIZ ROCHA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. 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 1012042-66.2019.8.26.0562

Apelante: Odilon Luiz Rocha

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos

VOTO Nº 31.096

Dúvida - Registro de Imóveis - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se recurso de apelação interposto por Odilon Luiz Rocha, visando a reforma da sentença de fls. 53/61, que julgou procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, mantendo a recusa de ingresso do pedido de registro de escritura pública de doação dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.700 e 15.701, por falta de registro de formal de partilha do doador, caracterizando ofensa aos princípios da continuidade e da disponibilidade.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "pelo que se apura da escritura de doação apresentada, há desrespeito ao princípio da continuidade e disponibilidade registral, posto que o doador, José Roberto Torelli, adquiriu a fração de 25% dos imóveis enquanto casado com Odaléa Rocha, sendo que, após alterado o seu estado civil para divorciado, conforme consta da Certidão de Casamento, não foi apresentado nesta serventia o formal de partilha oriundo do divórcio formalizado entre as partes, ato este que seria necessário à prévia doação de sua fração ideal sobre os referidos bens" (fls. 2).

O recurso sustenta, em resumo, que José Roberto Torelli e Odaléa Rocha, quando casados, adquiriram fração ideal de 25% dos imóveis objeto das matrículas nºs 15.700 e 15.701. Pretendendo o apelante doar 12,5% da parte ideal para a ex-esposa, proprietária dos outros 12,5% da mesma fração, não haveria impedimento por conta da ausência de partilha dos bens, vez que não há dúvidas da propriedade doada entre os comunheiros. Que pelo fato da doação se dar entre os ex-cônjuges, cientes da quota parte de cada um sobre o patrimônio comum, não haveria motivos para o impedimento do registro. Pretende o acolhimento do recurso, julgando-se improcedente a dúvida (fls. 66/68).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 95/97).

É o relatório.

2. Conheço do recurso, eis que presentes os requisitos de admissibilidade.

Consta da escritura de doação de fls. 7/9 que o apelante José Roberto Torelli, qualificado como divorciado, doava para sua ex-esposa, Odaléa Rocha, 12,5% (doze e meio por cento) dos imóveis matrículas nºs 15.700 e 15.701, do 2º Registro de Imóveis de Santos. Consta, ainda, da escritura:

"II) Que ele OUTORGANTE DOADOR, adquiriu a fração ideal de 12,5 (doze e meio por cento) dos imóveis nos termos da escritura pública de compra e venda de 22 de março de 1985, lavrada nas Notas do 4º Tabelião Interino da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, conforme se verifica dos registros feitos sob o número 02, nas citadas matrículas números 15.700 e 15.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, deste Estado, declarando ainda que, na época desta aquisição era casado com a ora DONATÁRIA, e quando da dissolução de seu matrimônio, os bens imóveis que estão doados por meio desta não foram objeto de partilha de bens, razão pela qual, após o divórcio, ficou possuindo a fração ideal de 12,5% (doze e meio por cento) sobre os referidos bens, uma vez que o extinto casal adquiriu conjuntamente a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) dos bens, naquela ocasião" (fls. 7).

O casamento entre José Roberto Torelli e Odaléa Rocha ocorreu em 07.01.1981, sob o regime da comunhão parcial de bens (fls. 11). Segundo o R. 2, da matrícula nº 15.700, houve aquisição, por José Roberto e Odaléa, de 25% da propriedade ideal do imóvel, em 05.06.1985. Na Av. 6, datada de 11.01.2010, houve averbação do divórcio dos mesmos, sem informações sobre a partilha de bens do casal. O mesmo em relação à matrícula nº 15.701.

Em que pese a averbação do divórcio junto às matrículas e o fato da doação dar-se em favor da comunheira do bem, não é possível a alienação de parte ideal do bem imóvel por quem não ostente a condição de propriedade exclusivo desta parte ideal, mas sim de comunheiro por força do regime de bens do casamento.

Da análise da matrícula, conclui-se que parte ideal de 25% dos imóveis está registrada em nome de José Roberto e Odaléa, por força da aquisição onerosa na constância da sociedade conjugal, sem que haja registro da partilha de tal propriedade, atribuindo-a exclusivamente a cada um dos ex-cônjuges.

O art. 195, da Lei nº 6.015/1973, estabelece:

"Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

Deste comando decorre o princípio da continuidade registral, exigindo que novo título que ingresse no fôlio se ampare no registro anterior em seus aspectos subjetivos e objetivos. Não há como se inscrever na matrícula ato jurídico que não tenha por base registro anteriormente constante da matrícula.

Não consta da matrícula registro da partilha e, por consequência, da propriedade de 12,5% do imóvel em nome do doador, mas sim a propriedade em comunhão com sua ex-esposa em 25% do bem. E tal comunhão, decorrente do regime de bens, não cessa com o fim da sociedade conjugal, mantendo-se a mancomunhão por força do regime de bens até que haja decisão ou acordo de partilha da propriedade.

O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão (e o respectivo registro) de partes ideais pelos antigos cônjuges por razões de duas ordens: (i) ausência de partilha, o que impossibilita o conhecimento acerca da atribuição da titularidade da propriedade e (ii) violação do princípio da continuidade por não ser possível a inscrição da transmissão da propriedade a falta da extinção da mancomunhão que não tem natureza jurídica de condomínio.

Há precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura, exigindo o prévio registro da partilha para atos de disposição do comunheiro:

"Divórcio consensual sem partilha de bens. Bem imóvel em mancomunhão. Impossibilidade de alienação antes da partilha por não configurada propriedade em condomínio. Violação do princípio da continuidade. Inviabilidade do registro de doação da metade ideal realizada por um dos antigos cônjuges. Pena da violação ao princípio da continuidade. Recurso provido (CSM - Ap. 1041935-33.2019.8.26.0100 - rel. - Des. Pinheiro Franco - j. 19.09.2019).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de pessoas casadas - Escritura de compra e venda celebrada somente pela mulher na condição de divorciada - Necessidade do prévio registro da partilha do imóvel havida na ação de divórcio - Princípio da Continuidade - Além disso, a inscrição de várias ordens de indisponibilidade sem indicação

expressa de envolver a totalidade ou metade do imóvel - Impossibilidade da consideração de situações jurídica não inscritas no registro imobiliário - Recurso não provido (CSM - Ap. 1000237-38.2018.8.26.0664 - rel. Des. Pinheiro Franco - j. 12.11.2018)".

Desta forma, até que haja partilha dos bens do casal e seu registro, identificando e atribuindo a propriedade exclusiva sobre a parte ideal a ser disposta, não há como ingressar no registro título de transmissão decorrente da manifestação de vontade de somente um dos comunheiros, ainda que a donatária seja a ex-cônjuge e também comunheira sobre o bem.

3. Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1100256-61.2019.8.26.0100

ACÓRDÃO

Apelação nº 1100256-61.2019.8.26.0100

Registro: 2020.0000211823

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1100256-61.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RALPH CONRAD, é apelado 11º 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: "Negaram provimento ao recurso interposto. 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 1100256-61.2019.8.26.0100

Apelante: Ralph Conrad

Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.113

Registro de Imóveis - Título judicial - Divórcio - Partilha - Regime da comunhão universal de bens - Imóvel atribuído à ex-esposa do apelante - Título apresentado a registro após averbações da indisponibilidade do bem e da penhora em favor da União - Prior in tempore, potior in iure - Precedentes do Egrégio Conselho Superior da Magistratura - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento ao recurso interposto.

1. Trata-se de apelação interposta por Ralph Conrad contra a r. sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, objetivando o registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio que tramitou perante a 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro

(Processo nº 0164480-63.1998.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob no 137.885 junto à referida serventia imobiliária (fl. 100/103).

O registrador emitiu nota de devolução, exigindo o prévio levantamento das indisponibilidades averbadas sob nos 15, 19 e 22, bem como o cancelamento da penhora averbada sob nº 21 na matrícula nº 137.885 (fl. 17).

Alega o apelante, em síntese, que as averbações nos 15, 19 e 22 ocorreram, respectivamente, em 14/12/2010, 05/06/2018 e 21/05/2019, ou seja, muito depois do trânsito em julgado do divórcio do casal, ocorrido em 27/08/1998. Assim, entende que a exigência formulada pelo registrador desrespeita a coisa julgada material e o princípio da segurança jurídica. Acrescenta que o registrador não pode adentrar no mérito das decisões judiciais e que, portanto, eventual levantamento das indisponibilidades e da penhora deverá ocorrer em momento próprio, sem prejuízo do registro da anterior partilha do imóvel, realizada quando ainda podia livremente dispor de seu patrimônio (fl. 108/116).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 137/140).

É o relatório.

2. Necessário ressaltar, inicialmente, que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrares, conforme o disposto no item 117, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça[1]. Este órgão colegiado tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial[2].

Busca o recorrente o registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio em que o imóvel objeto da matrícula nº 137.885 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, adquirido na constância de seu casamento, sob o regime da comunhão universal de bens, foi atribuído à sua ex-esposa, Heidi Ursula Conrad, por sentença homologatória de acordo transitada em julgado em 27.08.1998 (fl. 18/71).

A recusa do registrador está fundada na pendência de cancelamento das averbações de indisponibilidade dos bens do apelante e de penhora deferida em ação de execução de dívida ativa da União, o que também enseja indisponibilidade do bem, na forma do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

No que diz respeito à alegação de que a indisponibilidade foi decretada após a homologação da partilha do divórcio, cumpre lembrar que a prioridade se apura no protocolo do Registro de Imóveis de acordo com a ordem de ingresso dos títulos. Sobre o tema, merece ser lembrada a lição de Afrânio de Carvalho: "O princípio da prioridade significa que, num concurso de direitos reais sobre um imóvel, estes não ocupam todos o mesmo posto, mas se graduam ou classificam por uma relação de precedência fundada na ordem cronológica do seu aparecimento: prior tempore potior jure. Conforme o tempo em que surgirem, os direitos tomam posição no registro, prevalecendo os anteriormente estabelecidos sobre os que vierem depois" (in "Registro de Imóveis", 4ª ed., Editora Forense, 1998, p. 181).

A propósito, o ilustre Desembargador Francisco Eduardo Loureiro, ao comentar o art. 247 da Lei nº 6.015/73, ressalta, com base nos precedentes deste órgão colegiado, que não cabe ao registrador levantar a indisponibilidade para permitir acesso dos títulos judiciais - como as partilhas em separações e divórcios - constituídos em data precedente à da averbação da indisponibilidade, haja vista que o que importa é a situação jurídica existente ao tempo do registro (in "Lei de Registros Públicos Comentada", Ed. Forense, p. 1291/1292).

Em hipóteses semelhantes, este C. Conselho Superior da Magistratura vem reiteradamente decidindo pela impossibilidade de registro do título sem o prévio levantamento da indisponibilidade averbada na matrícula, ainda que aquele tenha sido elaborado em data anterior[3].

Acrescente-se que, ante a disparidade dos valores dos bens imóveis atribuídos a cada um dos cônjuges na partilha (fl. 36/37), tampouco há que se falar em eventual sub-rogação da indisponibilidade no único imóvel que coube ao apelante. Isso porque, o apelante recebeu imóvel com valor de R\$ 384.340,39, ao passo que para sua ex-mulher foram atribuídos dois imóveis, um com valor de R\$ 954.769,00 e outro com valor de R\$ 716.004,22.

E esse fato não se altera pelo recebimento de bens de natureza distinta pelo apelante, na medida em que este procedimento não é adequado para averiguação dos efeitos da indisponibilidade sobre quotas sociais.

Não há, portanto, como registrar a carta de sentença extraída dos autos do divórcio do apelante, em que partilhado o imóvel objeto da matrícula 137.885 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, sem que, antes, sejam levantadas as indisponibilidades e a penhora averbadas (Averbações nos 15, 19, 21 e 22 - fl. 79/87).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso interposto.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] 117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344 e Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

[3] Apelação Cível nº 0001748-75.2013.8.26.0337; Apelação Cível nº 0000884-32.2015.8.26.0025.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1046515-98.2018.8.26.0114

ACÓRDÃO

Apelação nº 1046515-98.2018.8.26.0114

Registro: 2019.0000984695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046515-98.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante SUZANA PERISSINOTTO MARTIM, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1046515-98.2018.8.26.0114

Apelante: SUZANA PERISSINOTTO MARTIM

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 37.960

Registro de Imóveis - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Suzana Perissinotto Martim contra a r. sentença de fls. 218/221, que manteve a recusa ao registro de Escritura Pública de Inventário e Partilha ante a necessidade de prévia partilha dos

bens deixados pelo falecido marido, José Lopes Serra, ante o teor da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal.

Em síntese, a apelante sustenta a inexistência de caráter vinculante da Súmula 377 do STF, bem como a impossibilidade de cumprimento da exigência ante a ausência de inventário e partilha dos bens de José Lopes Serra.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 273/279).

É o relatório.

Segundo consta dos autos, o registro da Escritura de Inventário e Partilha lavrada aos 24 de julho de 2018 (Livro n.º 2.662, pág. 259), no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas SP, foi recusado porque o imóvel inscrito sob a matrícula nº 41.022 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, registrado em nome da falecida Maria Perissinotto Serra, foi inventariado e partilhado sem prévio inventário do falecido José Lopes Serra, casado com a "de cujus" sob o regime da separação legal de bens ao tempo da aquisição daquele em violação ao entendimento contido na Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal.

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

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes do Conselho Superior da Magistratura:

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

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

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

Nesta ordem de ideias, como decidiu o MM. Juiz Corregedor Permanente, compete manter a recusa do ingresso do título, pois, tendo sido o imóvel inventariado adquirido na constância do casamento, em regime de separação obrigatória, incide, na hipótese, a interpretação da Súmula nº 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal, quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente em regime da separação legal.

Por fim, ainda que se tivesse pela compreensão da inversão da presunção necessidade da prova do esforço comum para a comunicação certo é que o procedimento de dúvida, porquanto administrativo, não admite ampla dilação probatória e não autoriza a participação de terceiros.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

CSM - Apelação nº 1001441-21.2019.8.26.0426

ACÓRDÃO

Apelação nº 1001441-21.2019.8.26.0426

Registro: 2020.0000265053

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426, da Comarca de Patrocínio Paulista, em que é apelante RICARDO PINHO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para afastar a recusa de ingresso do título, julgando improcedente a dúvida e determinando o registro do formal de partilha prenotado, 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, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426

Apelante: Ricardo Pinho

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Patrocínio Paulista

VOTO Nº 31.122

Registro de Imóveis - Formal de Partilha - Recusa do oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributos - Ausência de anuência da Fazenda do Estado quanto ao ITCMD - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Exigência de recolhimento de ITBI por conta de partilha desigual de alguns dos imóveis transmitidos - Exigências afastadas - Dever de fiscalização do Oficial de Registros que se limita à existência do recolhimento do tributo autolancado, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Precedentes - Fazenda Pública ciente do autolancamento do ITCMD nos autos do arrolamento, sem impugnação - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Fiscalização do recolhimento do ITBI limitado a fatos geradores ocorridos na base territorial do registrador - Partilha do imóvel localizado em Patrocínio Paulista em frações iguais aos herdeiros, afastando a incidência de ITBI - Impossibilidade de recusa por eventual fato gerador e obrigação de pagamento do tributo a município diverso daquele em que se localiza o imóvel sob atribuição do registrador - Partilha desigual ocorrida em outro município, que deverá ser objeto de fiscalização pelo Oficial daquela base territorial - Dúvida afastada - Recurso provido para determinar o registro do formal de partilha na matrícula nº 2.953 do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Ricardo Pinho, visando a reforma da sentença de fl. 646/649, que julgou procedente dúvida registrária suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, negando

ingresso de formal de partilha extraído do inventário de bens deixados por Sudária de Andrade Ponce e João Ponce Bertoni.

A Nota de Devolução nº 43.335 indicou a necessidade de recolhimento do imposto em relação a cada um dos fatos geradores de tributos, seja a transmissão causa mortis, doação ou onerosa inter vivos. Exigiu, por isto, comprovação da manifestação positiva da Fazenda do Estado e a necessidade, em caso de partilha desigual com cessão onerosa, de comprovação do recolhimento do ITBI (fl. 622/623).

Na suscitação, fundamenta o Oficial a recusa na ausência de apresentação de certidões da Fazenda do Estado relativas ao correto recolhimento do ITCMD, por conta de três fatos geradores, quais sejam: a sucessão de Sudária, a sucessão de João Ponce e a doação entre herdeiros em decorrência da partilha desigual. Também indica a ocorrência de informação verbal de torna em dinheiro entre alguns herdeiros, com necessidade de comprovação de recolhimento do ITBI. Entendeu, ainda, pela impossibilidade de cisão do título, pois a apuração do tributo deve levar em conta o total do monte mor partilhado, não importando em que município se localize os imóveis.

2. O recurso sustenta, em resumo, que houve pedido para cindir o título, procedendo-se ao registro tão somente da transmissão do imóvel matrícula nº 2.953, único partilhado em proporções iguais entre os herdeiros e pertencente à circunscrição imobiliária de Patrocínio Paulista, sendo os demais bens localizados em Franca. Afirma a regularidade do formal de partilha, sendo comprovado nos autos o recolhimento de ITCMD no valor de R\$ 61.425,59, apresentando, no decorrer do processo, declaração de ITCMD, nos termos da Portaria CAT nº 15, isto em 04.10.2018, sem qualquer resposta ao protocolo. Sustenta a impossibilidade de cumprimento da determinação, não podendo sofrer os efeitos da ineficiência do Posto Fiscal. Argumenta que a indicação de erro na adoção da base de cálculo do ITCMD, nos termos do art. 16, parágrafo único, do Decreto nº 46.655/2002, ultrapassa as atribuições do Oficial registrador, não se caracterizando como irregularidade formal do título. Que, por conta do recolhimento do ITCMD, conforme as guias de fl. 550/581, não caberia a recusa do título, mas sim eventual cobrança posterior à apuração da declaração pelo fisco. Em relação ao ITBI, afirma que os fatos geradores de eventual tributo por transmissão onerosa ocorreram no município de Franca, devendo ser comprovado o recolhimento do ITBI somente quando da apresentação do título ao registro imobiliário competente. Por fim, apresenta precedentes do Conselho Superior da Magistratura no sentido da suficiência, ao Oficial do registro, da checagem do recolhimento dos tributos, sem aferir sua correção quanto ao valor (fl. 656/671).

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fl. 682/684).

É o relatório.

2. Conheço do recurso, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

A dúvida foi suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, tendo por origem a recusa do registro de formal de partilha de bens deixados por sucessão causa mortis de Sudária de Andrade Ponce e de João Ponce Bertoni, expedido nos autos do processo nº 0020488-29.2007.8.26.0196, da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Franca.

O título judicial aditado (fl. 584) descreve como bens transmitidos, em ambas as sucessões, os imóveis objetos das transcrições nºs 30.865, 37.218, 57.156, 59.420, 50.156, 30.858, 33.638, 29.352, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, das matrículas nºs 25.595, 80.018, 36.091, 88.117, 88.118 e 4.747 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, e da matrícula nº 2.953, do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista.

O fundamento inicial da recusa pelo Oficial é a ausência de comprovação, no formal de partilha ou em ato posterior, da anuência da Fazenda do Estado de São Paulo com o cálculo e recolhimentos do ITCMD, entendendo pela existência de divergência na base de cálculo e na ocorrência de doações no plano de partilha, eis que desiguais os quinhões. Afirma, ainda, na suscitação da dúvida, ter informação verbal da existência de torna entre os herdeiros, o que exigiria recolhimento do ITBI.

Pois bem.

Em primeiro plano, percebe-se a limitação da delegação do Oficial de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista ao registro da transmissão do imóvel localizado em sua base territorial, não lhe sendo permitido, por falta de atribuição, questionar o título em relação a elementos cindíveis do mesmo e que tenham por elemento material bens que se localizem em outro município, sujeito ao registro na serventia própria.

Assim, a apreciação da dúvida se limita, assim ao ato a ser registrado na base territorial do Oficial de Registro de

Imóveis de Patrocínio Paulista, ou seja, em relação à partilha do imóvel objeto da matrícula nº 2.953.

No que diz respeito ao questionamento do recolhimento irregular do ITCMD pelos interessados, a dúvida deve ser afastada.

O posicionamento recorrente do Conselho Superior da Magistratura é no sentido da limitação do dever de fiscalização atribuído ao Oficial de Registro quanto a existência do recolhimento do tributo e a razoabilidade da base de cálculo, conforme os precedentes nas apelações cíveis nºs 0031287-16.2015.8.26.0564, de São Bernardo do Campo, 1006725-68.2015.8.26.0161, de Diadema, e 1024158- 98.2015.8.26.0577, de São José dos Campos, este com a seguinte ementa:

"Registro de Imóveis - Registro de escritura pública de dação em pagamento - Desqualificação - Suposta incorreção da base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI - Dúvida julgada improcedente - Apelação interposta pelo Ministério Público - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo - Recolhimento antecipado do ITBI que não afronta as NSCGJ nem a legislação municipal - Recurso a que se nega provimento"

No mesmo sentido:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Formal de partilha extraído de ação de arrolamento de bens - Exigência de apresentação da manifestação da Fazenda do

Estado anuindo com a declaração do Imposto de Transmissão "causa mortis" e de Doação - ITCMD que foi recolhido pelos herdeiros ilegalidade da base de cálculo do ITCMD, adotada pela Fazenda do Estado, que foi reconhecida em Mandado de Segurança impetrado pelo herdeiro - Dever de fiscalizar atribuído ao Oficial de Registro que diz respeito à existência da declaração e ao recolhimento do imposto, sem abranger a correção da base de cálculo e do valor pago, salvo se constatada a existência de erro - Recurso provido para julgar a dúvida improcedente.

(TJSP AP 1001206-48.2018.8.26.0601 rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral) j. 01.11.2019).

Assim, o dever de fiscalização de recolhimento dos tributos atribuído aos notários e registradores (art. 289 da Lei nº 6.015/1973 e art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994), se limita à verificação do recolhimento dos tributos decorrentes dos atos realizados, bem como a razoabilidade da base de cálculo utilizada, não sendo sua atribuição a apreciação em concreto da correção do autolancamento e seu pagamento.

No caso concreto, observam-se dos documentos de fl. 187/188 os protocolos, junto à Secretaria da Fazenda, de expedientes para conferência e homologação do ITCMD por conta do arrolamento de bens nº 0020488-29.2007.8.26.0196, datado de 04.10.2018. Também se observa, nos autos do arrolamento de bens, a comprovação do recolhimento das guias de ITCMD (fl. 550/581).

Assim, além de haver comprovação do recolhimento do tributo pelo autolancamento feito pelas partes interessadas, há ciência da Fazenda há mais de ano, sem qualquer impugnação ou manifestação nos autos, não podendo se presumir, para fins de registro da transmissão, a inexistência do pagamento regular dos tributos. Caso a Fazenda Pública observe, em momento apto, a irregularidade do lançamento e da cobrança, poderá, por meios próprios, buscar o regular pagamento, sem que isto signifique obstáculo à regularização no registro da propriedade transmitida pela sucessão.

No que diz respeito à recusa da entrada do título por conta de eventual falta de recolhimento do ITBI, com fundamento na alegação de possibilidade de ocorrência de cessão onerosa, por conta de "torna" na partilha desigual, tem-se duplo fundamento para o afastamento da dúvida.

Primeiro porque não há, na documentação acostada aos autos e que instrui o título, descrição de pagamento pela divisão desigual dos bens, não se admitindo a consideração de dado não constante dos documentos apresentados a registro para fins de qualificação do título. Se não há, na descrição do plano de partilha e pagamentos, informação clara a respeito do pagamento de valores por algum herdeiro a outro, por conta da divisão desigual dos quinhões, não se pode, de forma alguma, presumir a ocorrência de cessão onerosa e, por isto, a incidência do ITBI.

Segundo porque observa-se a falta de legitimidade do Oficial do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista para apreciar a questão, vez que o imóvel a ser registrado na sua área de atribuição fora partilhado de forma igual entre os herdeiros, afastando o argumento da existência de "torna".

Da lista de bens no arrolamento que originou o formal de partilha, observa-se que há apenas um bem localizado no

município de Patrocínio Paulista, no caso, o imóvel objeto da matrícula nº 2.953.

O imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato inter vivos é de competência exclusiva dos municípios, nos termos do art. 156, II da Constituição Federal. Daí que qualquer questão atinente a tal imposto deverá ter por elemento material do fato geradora um bem imóvel localizado na área territorial de determinado município.

Da mesma forma, a atribuição do Oficial de registro de imóveis é limitada à inscrição de atos que digam respeito aos imóveis que estejam localizados em sua base territorial, no caso, o Município de Patrocínio Paulista.

Daí que a fiscalização pelo Oficial de registros sobre o recolhimento de tributos eventualmente incidentes sobre negócios jurídicos imobiliários somente pode dizer respeito a bem imóvel que esteja sob sua atribuição registral. Ou seja, por eventual falta de recolhimento de impostos decorrente de transmissão de bem imóvel na cidade "X", não poderá o Oficial recusar o registro da transmissão de outro imóvel, localizado na cidade "Y", local de sua delegação.

No caso, embora a sucessão causa mortis seja una, não importando a localização ou características dos bens transmitidos por força do direito de saisina (art. 1784, CC), a competência do Oficial de registros para verificar o recolhimento de tributo incidente sobre alguma transmissão acessória à sucessão é limitada a fatos geradores ligados aos bens imóveis em sua circunscrição imobiliária.

E, aqui, pretendem os herdeiros a inscrição da transmissão causa mortis do imóvel objeto da matrícula nº 2.953, do Oficial de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista. O bem, conforme os planos de partilha de bens pela sucessão de Sudária de Andrade Ponce e de João Ponce Bertoni, foi dividido entre os herdeiros filhos em partes exatamente iguais, resultando num condomínio pro indiviso de 12,5% (doze e meio por cento) para cada um. Não há descrição, no termo de partilha, de qualquer pagamento de preço pela partilha de referido bem, até porque partilhado em partes exatamente iguais.

Não há, assim, como se inferir ato de transmissão onerosa inter vivos em relação ao imóvel matrícula nº 2.953 e, por esta razão, não há espaço para eventual incidência do ITBI. E, por isto, não caberia ao Oficial negar a entrada do título, posto que, do que se vislumbra dos autos, a partilha desigual deu-se em relação aos imóveis localizados na cidade de Franca.

Ou seja, embora a partilha desigual possa significar doação, a justificar a incidência do ITCMD, ou transmissão onerosa, com a incidência do ITBI, o certo é que, em relação a este último, limitada é a atribuição do Oficial à fiscalização dos recolhimentos de tributos com fato gerador vinculados à sua base territorial.

Fica, assim, afastado o fundamento da recusa.

3. Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para afastar a recusa de ingresso do título, julgando improcedente a dúvida e determinando o registro do formal de partilha prenotado.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1000958-29.2018.8.26.0457

ACÓRDÃO

Apelação nº 1000958-29.2018.8.26.0457

Registro: 2020.0000265609

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000958-29.2018.8.26.0457, da Comarca de Pirassununga, em que é apelante OSMAR GONÇALVES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000958-29.2018.8.26.0457

Apelante: Osmar Gonçalves

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

VOTO Nº 31.128

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação do título - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por OSMAR GONÇALVES contra r. sentença de fl. 66/68, que julgou improcedente a dúvida inversa suscitada mantendo a recusa do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga em face da inexistência de áreas efetivamente comuns, suficientes à caracterizar o condomínio edilício regido pela Lei n.º 4.591/94 e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 112/117).

É o relatório.

DECIDO.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Em suas informações de fl. 41/44, o Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga informou que, suscitada a dúvida inversa, o título original não fora prenotado.

Consoante dispõe o item 39.1 do Capítulo XX das NSCGJ:

39.1. - Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 39.(g.n)".

No caso em exame, após a apresentação da nota devolutiva, o recorrente suscitou dúvida inversa, deixando, contudo, de apresentar novamente o título ao Registrador Imobiliário, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

Assim, tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei nº 6.015/73 já está há muito expirado, razão pela qual o interessado precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo da prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente.

O procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o

número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dívida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dívida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade, estão extintas.

A ausência de prenotação da dívida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado.

3. Ante o exposto, não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1000608-76.2019.8.26.0337

ACÓRDÃO

Apelação nº 1000608-76.2019.8.26.0337

Registro: 2020.0000283127

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000608-76.2019.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante TERSI FERREIRA BUENO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MAIRINQUE.

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 dívida, afastando as exigências e determinando a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda na matrícula 3.823, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque, 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, 13 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000608-76.2019.8.26.0337

Apelante: Tersi Ferreira Bueno

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

VOTO Nº 31.091

Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Publicação de edital em jornal de grande circulação e na rede mundial de computadores - Leilões pelas modalidades virtual e presencial realizados em local diverso do imóvel - Inexistência de regra legal a impor a realização do leilão presencial no local do imóvel - Inteligência dos arts. 879, II, e

882, CPC, e art. 27, caput, da Lei nº 9.514/1997 - Dúvida improcedente - Recurso provido para determinar a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por TERSI FERREIRA BUENO contra a sentença de fl. 103/105, que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa, entendendo pelo não cumprimento da publicidade dos editais, eis que não há comprovação de que o jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" tenha circulação em Mairinque ou na região de Sorocaba, bem como a inexistência de prova de publicação em mídia eletrônica.

A dúvida foi suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque, a partir da nota devolutiva nº 6.001, de 11.03.2019, que qualificou negativamente escritura de compra e venda de imóvel matrícula nº 3.823, objeto de leilão extrajudicial da Caixa Econômica Federal, por conta de consolidação da propriedade alienada fiduciariamente em garantia. O fundamento da recusa é o fato dos editais e a realização do leilão do bem terem se dado em local diverso da situação do imóvel, entendendo pela necessidade de apresentação de comprovação da publicação dos editais em jornal de circulação em Mairinque, bem como que o leilão se realize na Comarca (fl. 1/4).

O recurso sustenta, em resumo, que houve publicação regular dos leilões no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços", de circulação nacional e estadual, abrangendo as comarcas de Sorocaba e Mairinque, visto esta última não possuir jornal de circulação diária. Afirma que houve publicação eletrônica dos editais pelo jornal DCI no endereço eletrônico <https://www.dci.com.br>, passível de consulta na aba "consultas" e "atos legais" de forma pública e gratuita, além do sítio eletrônico do leiloeiro "fidalgoleiloes.com.br", sendo os leilões realizados na forma presencial e online por leiloeiro oficial. Sustenta não haver previsão legal para que os leilões ocorram no mesmo local de situação do imóvel.

Pretende o afastamento da recusa e a determinação de averbação dos leilões negativos, bem como o registro da escritura de compra e venda do imóvel leiloadado.

A Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fl. 190/191).

É o relatório.

2. Conhecimento do recurso de apelação, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

A presente suscitação de dúvida tem por objeto a recusa de averbação da realização de leilões negativos realizados pela Caixa Econômica Federal, visando a venda pública de imóveis alienados fiduciariamente cuja propriedade, por conta do inadimplemento dos devedores, fora consolidada, bem como da escritura de compra e venda firmada entre a instituição financeira e o ora apelante, Tersi Ferreira Bueno.

O Oficial do registro de imóveis fundamenta sua recusa, em resumo, em dois fatos: a) ausência de comprovação de publicação do edital em jornal de circulação na Comarca de Mairinque, local do imóvel; e b) ilegalidade da realização do leilão em Comarca diversa daquela em que localizado o bem imóvel.

No caso concreto, observa-se que a Caixa Econômica Federal (CEF) realizou leilões no Município de Campinas, efetuando a venda de diversos imóveis, dentre eles o objeto deste procedimento de dúvida, localizado em Mairinque. Os leilões se deram nas modalidades presencial e virtual (fl. 130/149), sendo precedidos da publicação de editais no sítio eletrônico do leiloeiro e do jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços", que também realizou a publicação física dos atos, o que se observa das cópias dos jornais e da cópia obtida no sítio eletrônico do periódico (fl. 124/129 e 150/155).

Também há declaração do jornal DCI informando que o periódico circula nos municípios da Comarca de Sorocaba, incluindo Ibiúna, Mairinque, Alumínio, São Roque, Votorantim e Sorocaba (fl. 156).

As publicações de editais em jornais físicos e eletrônicos pelo jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", para fins de realização de leilões de imóveis cuja propriedade fiduciária foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal, foram entendidas por suficientes para fins de realização dos leilões extrajudiciais dos bens dados em garantia, conforme os seguintes precedentes deste C. Conselho Superior da Magistratura: Ap. 1028829-62.2018.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 19.09.2019; Ap. 1001256-15.2019.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 12.09.2019; Ap. 1001252-75.2019.8.26.0577 - rel. Des. Pinheiro Franco (Corregedor Geral da Justiça) - j. 03.09.2019).

Assim, suficiente a divulgação do local do leilão físico e do endereço virtual para sua realização pela rede mundial de

computadores, através da publicação em sítio eletrônico do leiloeiro e do jornal físico em que se publicaram os editais, somados à publicação física em jornal de grande circulação, como o caso.

Da mesma forma, a realização do leilão presencial e virtual concomitante afasta qualquer interpretação no sentido da obrigatoriedade da venda do bem consolidado se dê no mesmo local do imóvel. Afinal, sendo o leilão realizado por ferramenta virtual autorizada pela legislação geral (arts. 879, II e 882, § 1º, CPC) e não havendo norma especial exigindo que o mesmo ocorra presencialmente no local do imóvel (art. 27, caput, Lei nº 9.514/1997), não há como se reconhecer a necessidade da formalidade indicada pelo Oficial registrador. O que se exige, apenas, é que o leilão seja precedido de ampla divulgação e que se permita a participação do maior número de licitantes possíveis.

E, no caso de realização de leilão pela rede mundial de computadores, não há como se afastar o atendimento pleno do princípio da publicidade e ampla participação de interessados no leilão, seja em benefício do credor, seja em benefício do próprio devedor.

Não há, portanto, qualquer vício a atingir a convocação para o leilão decorrente da publicação dos editais, e a própria realização do certame, feito na forma presencial e online, não havendo elementos para se infirmar aquilo que declarado pelo leiloeiro na formalização do ato.

Sendo o leilão presencial e virtual, eventual litígio envolvendo sua realização e a própria arrematação do bem deverá ser dirimido em ação judicial, com a participação de todos os interessados, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

3. Por tais fundamentos, DOU PROVIMENTO ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências e determinando a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda na matrícula nº 3.823 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1000477-52.2019.8.26.0418

ACÓRDÃO

Apelação nº 1000477-52.2019.8.26.0418

Registro: 2020.0000283125

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000477-52.2019.8.26.0418, da Comarca de Paraibuna, em que são apelantes MARIA CRISTINA FORTES SANTOS DE BUSTAMANTE e BRAZ LUIZ DO NASCIMENTO FONTES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PARAIBUNA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000477-52.2019.8.26.0418

Apelantes: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e Braz Luiz do Nascimento Fontes

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

VOTO Nº 31.102

Registro de Imóveis - Imóvel rural - Escritura pública de compra e venda de imóvel rural - Descrição do imóvel, na matrícula, suficiente para permitir a sua identificação, o que dispensa a prévia retificação de área - Necessidade, porém, de retificação da matrícula para a averbação do casamento do proprietário, no regime da comunhão de bens, conforme indicado na escritura pública de compra e venda - Ausência de prova de que a reserva legal foi inscrita no CAR - Exigências de comprovação do valor venal do imóvel e do recolhimento do ITBI pendentes de cumprimento - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou a dúvida procedente e manteve a recusa do registro da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraibuna porque: a descrição da área é precária; existe divergência na qualificação do vendedor que figura na matrícula como solteiro e na escritura pública como casado pelo regime da comunhão de bens; não foram comprovados o valor venal do imóvel e o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos"; não foi requerida a averbação da reserva legal na matrícula do imóvel que é rural.

Os apelantes alegaram, em suma, que a compra e venda teve como objeto a totalidade do imóvel cuja área não foi alterada na escritura pública. Asseveraram que o imóvel está suficientemente descrito e que não decorreu o prazo fixado na legislação para que seja feito o georreferenciamento da área. Afirmaram que foram apresentados ao registro os comprovantes do CCIR e da quitação do ITR. Além disso, o imóvel foi cadastrado no CAR em 03 de dezembro de 2019, sendo desnecessária a averbação do cadastramento porque não é exigida pelo Decreto nº 9.395/2018. Por fim, a escritura pública de compra e venda contém todas as informações relativas ao recolhimento do imposto de transmissão, ao estado civil e ao CPF do proprietário. Requereram o provimento do recurso para que seja promovido o registro da compra e venda (fls. 91/100).

O julgamento foi convertido em diligência (fl. 112), com a posterior regularização da representação processual dos apelantes que ratificaram as razões do recurso e reiteraram o pedido de seu provimento (fl. 127).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 134/136).

É o relatório.

2. A escritura de compra e venda reproduz, integralmente, a descrição do imóvel contida na matrícula nº 375 do Registro de Imóveis de Paraibuna (fls. 06/11 e 36).

Na descrição da área feita na matrícula nº 375 foram utilizados pontos de amarração identificáveis, consistentes em marcos, estacas e cotas utilizados para a demarcação da represa do DAEE com que o imóvel faz divisa, o que permite apurar a sua localização geodésica e as suas confrontações a partir de elementos seguros.

Além disso, a compra e venda abrange a totalidade do imóvel, de forma que o seu registro não modificará as medidas perimetrais descritas na matrícula.

Por sua vez, não decorreu o prazo previsto no art. 10, inciso VI, do Decreto nº 4.449/2002 e no art. 176, inciso III, § 4º, da Lei nº 6.015/73 para a obrigatoriedade do georreferenciamento da área, que é inferior a cem hectares, como requisito para o registro da transmissão da propriedade.

Por essas razões, afasta-se a exigência de prévia retificação da área do imóvel.

Também não prevalece a exigência de comprovação da inscrição do proprietário do imóvel no CPF, pois não há divergência entre o número que consta na escritura pública de compra e venda (fl. 06) e o que consta na matrícula do imóvel (fl. 36).

Igual, porém, não ocorre com as demais exigências contidas na nota de devolução (fls. 29/34).

Para a dispensa da averbação da reserva legal na matrícula do imóvel é necessário que a reserva esteja registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR, como previsto no art. 18, § 4º, da Lei nº 12.651/2012:

"§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis".

O documento de fls. 21/24 comprova que foi promovido o cadastramento do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, mas sem o registro da área da reserva legal (fl. 23).

Ausente o registro da área da reserva rural no CAR, permanece a necessidade da sua averbação na matrícula do imóvel.

Os comprovantes de declaração e de pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR do exercício de 2018 apresentados para o registro da escritura pública (fls. 14/19) não foram instruídos com a página indicativa do "cálculo do valor da terra nua e do imposto e parcelamento", como esclarecido na nota devolutiva (fl. 33).

A apresentação incompleta do documento utilizado para comprovar o valor da terra nua tributável impede a aceitação da declaração de fl. 14 como suficiente para essa finalidade que, observo, visa permitir a apuração dos emolumentos devidos, além de repercutir na verificação da regularidade formal do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos".

Por seu turno, a exibição da guia do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" para a elaboração da escritura pública de compra e venda não afasta a exigência da sua apresentação como requisito para o registro do título, em razão do dever do Oficial de Registro de Imóveis promover a fiscalização prevista no art. 298 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício".

Por fim, na matrícula do imóvel consta que o proprietário é solteiro, ao passo que na escritura pública de compra e venda foi qualificado como sendo casado pelo regime da comunhão de bens, do que decorreu a intervenção da sua esposa no referido negócio jurídico (fls. 06/12).

A averbação do casamento do proprietário é necessária para afastar a contradição existente entre a matrícula e o título e, mais, para a preservação da continuidade do registro no que tange à cônjuge do titular do domínio que participou da compra e venda na qualidade de vendedora.

E para essa averbação deve ser apresentada a certidão de casamento, requisito que não é suprido pela menção à sua existência feita na escritura pública de compra e venda.

A subsistência de parte das exigências formuladas implica na manutenção da recusa do registro do título, do que decorre a procedência da dúvida.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 0004485-33.2019.8.26.0566

ACÓRDÃO

Apelação nº 0004485-33.2019.8.26.0566

Registro: 2020.0000282840

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0004485-33.2019.8.26.0566, da Comarca de São Carlos,

em que é apelante RAFAEL DE LUCA PERASSOLI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, 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, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0004485-33.2019.8.26.0566

Apelante: RAFAEL DE LUCA PERASSOLI

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos

VOTO Nº 31.127

Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Leilão extrajudicial - Notificação do devedor remetida ao endereço constante do contrato e pessoalmente recebida pelo devedor fiduciante - Título que, em seus aspectos formais, preenche os requisitos para registro - Eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, que deverá ser objeto de análise em ação própria, de natureza contenciosa - Dúvida julgada improcedente - Recurso provido.

1. RAFAEL DE LUCA PERASSOLI interpõe apelação contra r. sentença de fl. 127/131, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, São Paulo, para negar o registro da escritura pública de venda e compra de imóvel adquirido em leilão extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal, após a consolidação da propriedade em poder desta.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título:

"01. Leilão (Art. 27 da Lei Federal 9.514/97):

a) Consta da cláusula 31, parágrafo 4º do contrato que deu origem ao registro n.º 06 da matrícula n.º 144.128, o seguinte: "O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária".

b) Conforme se verifica na cópia autenticada dos editais publicados nos dias 15 de junho de 2018, 27.06.2018 e 04 de julho de 2018, bem como da Ata da sessão do 1º leilão público nº 1030/2018/CPA/BU, fica evidenciado que se promove o leilão com licitante em comarca diversa daquela em que situado o bem imóvel.

Pelo exposto acima, fica esta serventia impossibilitada em proceder ao registro pretendido. Obs. Esta exigência tem amparo no Art. 27, §2º-A e §2º-B da Lei Federal 9.514/97, c/c. ainda com o V. Acórdão APC n.º 1007423-92.2017.8.26.0100 da Comarca de São Paulo, publicado no D.O.E., aos 14.08.2018."

O apelante sustenta, em suma, que com o advento da Lei n.º 13.465/2017 as intimações ao devedor fiduciante pelo credor fiduciário devem ser por correspondência dirigida ao endereço constante do contrato celebrado; o devedor fiduciante foi devidamente intimado; o edital de leilão foi publicado em duas datas diferentes; a alteração ao procedimento de intimação do devedor pela Lei n.º 13.465/2017, por ser mais eficaz, deve ser tida com válida.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 162/164).

É o relatório.

2. O recurso merece provimento.

Com efeito, o Oficial de Registro de Imóveis, atuando como profissional do Direito, tem obrigação de promover o exame exaustivo de qualificação que se destina a afastar do registro os títulos que não preenchem os requisitos legais para sua inscrição.

Essa é a redação do Item 38, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

38 - É dever do Registrador proceder ao exame exaustivo do título apresentado. Havendo exigências de qualquer ordem, deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, de forma clara e objetiva, em formato eletrônico ou papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou requerer a suscitação de dúvida ou procedimento administrativo.

No caso, verifica-se que a nota devolutiva de fl. 07, qualifica negativamente o título pelos seguintes motivos: a) os editais dos leilões não foram publicados no local da situação do imóvel; e b) o leilão foi realizado em local diverso da situação do imóvel, sem previsão legal ou contratual.

A propósito, cumpre anotar que, embora tenha sido o contrato celebrado no ano de 2011 (fl. 72/101), o procedimento de expropriação se deu já na vigência da Lei nº 13.465/17, que incluiu o § 2º, item "a", ao art. 27 da Lei nº 9.514/97:

"Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

(...)

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico."

No caso concreto, há indicação correta de notificação do devedor no endereço contratual, conforme se verifica dos documentos de fl. 114 em exata correspondência com o devedor e endereço de fl. 72/101.

No mais, foram promovidos os leilões nas modalidades virtual e presencial, e, além disso, houve publicação do edital em jornal de grande circulação nacional em três datas distintas, quais sejam: 15/06/2018, 27/06/2018 e 04/07/2018 (fl. 16/18).

Em decorrência, não há qualquer vício na publicação do edital que possa ser reconhecido em procedimento de dúvida.

De igual modo ocorre com a realização do leilão presencial em Comarca diversa, pois, de forma concomitante, também se realizou o ato de forma virtual, em endereço da Internet divulgado no Edital que foi publicado em jornal de grande circulação nacional (Diário Comércio Indústria & Serviços).

Assim, diante da informação de que o credor fiduciário realizou prévia comunicação dos leilões ao devedor fiduciante (fl. 114) não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, observando-se, ademais, que eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelo devedor em eventual ação própria, a ser movida contra todos os interessados.

Por fim, a forma de publicação do edital e de realização dos leilões não se confundem com a situação verificada por este Col. Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação n.º 1007423-92.2017.8.26.0100; naquele caso, o edital foi publicado em jornal que não tinha circulação no local do imóvel e, além disso, o leilão, apenas se realizou pela modalidade física na Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, sem autorização no respectivo contrato de alienação fiduciária.

3. Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

CSM - Apelação nº 1006983-27.2018.8.26.0047

ACÓRDÃO

Apelação nº 1006983-27.2018.8.26.0047

Registro: 2020.0000282841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006983-27.2018.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ASSIS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram 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), 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, 15 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1006983-27.2018.8.26.0047

Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Assis

VOTO Nº 31.129

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Dúvida julgada procedente pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente - Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR) que não pode ser imposta à concessionária de serviço público - Emolumentos que devem ser fixados segundo a avaliação estabelecida na ação judicial, nos moldes do art. 7º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Exigências afastadas com base em precedentes do Conselho Superior da Magistratura - Óbice afastado - Apelação a que se dá provimento.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 50.053 daquela serventia extrajudicial (fl. 98/100), confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva emitida pelo registrador (fl. 10).

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "(i) providenciar a prévia averbação da inscrição no Cadastro Ambiental Rural do imóvel objeto da matrícula n.º 50.053, acompanhado do comprovante de inscrição, que se tornou condição para registro de servidão em imóveis rurais, nos termos da alínea "b" do item 125 e dos subitens 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da CGJ/SP, com as alterações do Provimento CG n.º 37/2013; (ii) juntar a última Declaração do ITR (recibo de entrega e DIAC-DIAT) referente ao exercício de 2017, correspondente ao imóvel objeto da matrícula acima citada, para que seja possível a verificação do valor tributário do imóvel e, assim, cálculo das custas e emolumentos correspondentes ao registro pretendido".

Sustenta a apelante, em síntese, não estar obrigada à inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural CAR, bem como que as custas e os emolumentos devem ser calculados com base no valor econômico apurado na ação judicial que

instituiu a servidão administrativa (fl. 123/133).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo provimento do apelo (fl. 198/200).

É o relatório.

2. A apelante, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, por sentença proferida em ação judicial teve instituída, em seu favor, servidão administrativa sobre uma faixa de terras, declarada de utilidade pública, inserida em imóvel rural objeto da matrícula nº 50.053 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 1007597-71.2014.8.26.0047, da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça[1], vigente à época da qualificação (atual item 117). Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial[2].

No que diz respeito à necessidade de prévia inscrição do imóvel serviente junto ao Cadastro Ambiental Rural CAR e de apresentação da documentação relativa ao ITR, importa anotar que este C. Conselho Superior da Magistratura, apreciando hipótese bastante semelhante àquela versada nos presentes autos, entendeu, recentemente, que as exigências formuladas pelo registrador não merecem subsistir.

A propósito, assim ficou decidido:

"Registro de Imóveis - Servidão administrativa instituída por decisão judicial - I - Exigência de prévia averbação da inscrição do imóvel serviente no Cadastro Ambiental Rural CAR que não deve subsistir - 'Servidão administrativa' não se confunde com 'servidão de passagem' para os fins do item 125.2 das NSCGJ - Informações que integram o CAR devem partir do proprietário ou possuidor do bem imóvel (objeto da inscrição), nos moldes da Lei nº 12.651/2012 e do Decreto nº 7.830/2012, e não da empresa concessionária do serviço público de transmissão de energia elétrica, até mesmo porque têm o condão de criar restrições de uso para os primeiros (delimitação dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal, nos moldes do art. 29, §1º, III, da Lei nº 12.651/2012) - Elaboração do CAR pela empresa concessionária que acarretaria, ainda, ônus desproporcional à extensão do direito de servidão administrativa - II - Emolumentos que devem ser fixados em consideração à avaliação estabelecida na demanda judicial, nos moldes do art. 7º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Recurso provido, para afastar a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis-SP" (TJSP; Apelação Cível nº 1002363-69.2018.8.26.0047; Relator (a): Pereira Calças (Presidente Tribunal de Justiça); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Assis - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/04/2019; Data de Registro: 21/05/2019).

Para efetiva compreensão das razões que levaram ao afastamento dos referidos óbices pelo C. Conselho Superior da Magistratura, vale a transcrição de parte do voto vencedor proferido nos autos da Apelação nº 1002363-69.2018.8.26.0047:

"O Cadastro Ambiental Rural, criado pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), consiste em registro público eletrônico integrante do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente SINIMA, contemplando, nos termos do art. 5º do Decreto nº 7.830/2012, 'os dados do proprietário, possuidor rural ou responsável direto pelo imóvel rural, a respectiva planta georreferenciada do perímetro do imóvel, das áreas de interesse social e das áreas de utilidade pública, com a informação da localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e da localização das Reservas Legais.' Cuidando-se de pequena propriedade familiar, a planta georreferenciada pode ser substituída por croqui que indique o perímetro do imóvel, as Áreas de Preservação Permanente e os remanescentes que formam a Reserva Legal, consoante art. 8º, caput, do mesmo Decreto.

As informações acima listadas, ante a sua complexidade e significativa extensão, devem ser fornecidas pelo proprietário ou possuidor do imóvel, conforme determina o art. 29, §1º, da Lei nº 12.651/2012 ('A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: I identificação do proprietário ou possuidor rural; II

comprovação da propriedade ou posse; III identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal').

Outrossim, dispõe o art. 5º, §4º, do Decreto nº 7.830/2012, que 'a atualização ou alteração dos dados inseridos no CAR só poderão ser efetuadas pelo proprietário ou possuidor rural ou representante legalmente constituído.'

É certo que, uma vez efetivada a inscrição no CAR, a averbação do respectivo número junto ao Cartório de Registro de Imóveis pode ser feita por iniciativa de 'qualquer pessoa', como prevê o item 125.3 do capítulo XX das NSCGJ.

Contudo, nos casos em que o proprietário ou possuidor deixou de realizar o cadastro ambiental (hipótese sub examine), não se pode exigir que o titular de servidão administrativa promova, por si mesmo, a regularização do imóvel perante o SINIMA, para só então solicitar a averbação do respectivo número ao CRI e obter, finalmente, o registro do direito de servidão.

Primeiro, porque, como visto, as informações que integram o CAR devem partir do proprietário ou possuidor do bem imóvel (objeto da inscrição), nos moldes da Lei nº 12.651/2012 e do Decreto nº 7.830/2012. Até mesmo porque a inscrição no CAR, por demandar a 'localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal' (art. 29, §1º, III, da Lei nº 12.651/2012), tem o condão de criar restrições de uso (obrigações de não fazer) para o proprietário ou possuidor. Não parece adequado, nesse contexto, que o titular de servidão administrativa, a qual atinge apenas uma fração do imóvel serviente (diminuta, no mais das vezes), possa estabelecer os limites de uso e fruição de todo o imóvel, afetando direitos alheios (do proprietário e do possuidor). Segundo, porque a elaboração do CAR pela empresa concessionária acarretaria ônus desproporcional à extensão do direito de servidão administrativa, podendo prejudicar, em última análise, o atendimento dos interesses da coletividade.

(...)

Possível imaginar, ainda, os efeitos negativos potencializados em escala nacional, caso exigidas tais providências das concessionárias de energia elétrica, para todas as propriedades sem CAR pelas quais passem as redes de transmissão.

(...)

É preciso salientar, no entanto, que a Lei nº 12.651/2012 dispensa a criação de Reserva Legal sobre 'áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão, permissão ou autorização para exploração de potencial de energia hidráulica, nas quais funcionem empreendimentos de geração de energia elétrica, subestações ou sejam instaladas linhas de transmissão e de distribuição de energia elétrica' (art. 12, §7º). Logo, nesse cenário, a delimitação da Reserva Legal continua a cargo do proprietário, que deve excluir do cálculo da Reserva o trecho abrangido pela utilidade pública (art. 23, inciso I, da Instrução Normativa MMA nº 02/2014).

(...)

Sustenta o Sr. Oficial que a exibição da declaração de ITR se prestaria à verificação do 'maior valor' entre aqueles arrolados nos incisos I a III do art. 7º (preço do imóvel, valor lançado para fins de ITR ou base de cálculo do ITBI), conforme dispõe o caput do mesmo dispositivo. Todavia, o caso em análise subsume-se ao parágrafo único do art. 7º, que vincula a base de cálculo dos emolumentos ao valor atribuído à coisa em sede de ação judicial ou procedimento fiscal (exceção à regra do caput). Assim, a quantia indenizatória fixada em favor do proprietário do imóvel (art. 40 do Decreto-Lei nº 3.365/1941) dá a justa dimensão patrimonial da servidão, devendo ser utilizada como parâmetro na apuração das despesas registrais".

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam

consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Carlos - Apelante: RAFAEL DE LUCA PERASSOLI - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR REMETIDA AO ENDEREÇO CONSTANTE DO CONTRATO E PESSOALMENTE RECEBIDA PELO DEVEDOR FIDUCIANTE. TÍTULO QUE, EM SEUS ASPECTOS FORMAIS, PREENCHE OS REQUISITOS PARA REGISTRO. EVENTUAL DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DA COMUNICAÇÃO, OU DE VÍCIO EM SUA REALIZAÇÃO, QUE DEVERÁ SER OBJETO DE ANÁLISE EM AÇÃO PRÓPRIA, DE NATUREZA CONTENCIOSA. DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE. RECURSO PROVIDO. - Advs: Bruno Octavio Vendramini

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Assis - Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Assis - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE PELA MM.ª JUÍZA CORREGEDORA PERMANENTE - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) QUE NÃO PODE SER IMPOSTA À CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - EMOLUMENTOS QUE DEVEM SER FIXADOS SEGUNDO A AVALIAÇÃO ESTABELECIDA NA AÇÃO JUDICIAL, NOS MOLDES DO ART. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 - EXIGÊNCIAS AFASTADAS COM BASE EM PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - ÓBICE AFASTADO - APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. - Advs: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO Nº 2.556/2020

Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020

PROVIMENTO Nº 2.556/2020

O Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III e V, § 3º, ambos do RITJSP),

CONSIDERANDO os Provimentos CSM nº 2554/2020 e nº 2555/2020, ambos de 24 de abril de 2020, que estabelecem em seu artigo 1º a possibilidade de prorrogação do Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro e Segundo Graus, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça, enquanto subsistir a situação excepcional que levou a sua edição;

CONSIDERANDO, ainda, o disposto no art. 1º da Resolução CNJ nº 318, de 7 de maio de 2020, que prorrogou para o dia 31 de maio de 2020 os prazos de vigência das Resoluções CNJ nº 313, de 19 de março de 2020, e nº 314, de 20 de abril de 2020;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 31 de maio de 2020, que poderá ser ampliado por ato da Presidência deste Tribunal de Justiça, se necessário.

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

São Paulo, 07 de maio de 2020.

a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CG Nº 359/2020

DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020

COMUNICADO CG Nº 359/2020

(Processo nº 2020/35230)

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à COVID-19, DISPONIBILIZA aos Magistrados e Servidores cópia da Portaria nº 02/20-S-IMESC de 02 de março de 2020, para ciência: Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006779-92.2018.8.26.0625 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço

PROCESSO Nº 1006779-92.2018.8.26.0625 (Processo Digital) - TAUBATÉ - BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço. São Paulo, 30 de março de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: RICARDO RAMOS BENEDETTI, OAB/SP 204.998.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.1 - Nº 1012409-74.2018.8.26.0223

DESPACHO

DESPACHO Nº 1012409-74.2018.8.26.0223

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarujá - Apelante: Antonio Carlos Osorio Filho - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarujá - Fl. 150: Homologo a renúncia ao prazo recursal, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Oportunamente, certifique-se o trânsito em julgado e devolvam-se os autos à origem. Int. São Paulo, 5 de maio de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Ana Carolina Leao Osorio (OAB: 41800/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 0010309-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Elizabeth Moreira Andreatta Moro e outro - Vistos. Diante das informações prestadas às fls.04/06, esclareça o Registrador, no prazo 10 (dez) dias, acerca da afirmação de que "... Pelo horário em que os fatos ocorreram, é até possível que o oficial e o substituto não estivessem no prédio"... Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ELIZABETH MOREIRA ANDREATTA MORO (OAB 243786/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Jose Luiz Lusvardi Gurgel e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Luiz Lusvardi Gurgel e Nadia Regina Ravani Gurgel em procedimento extrajudicial de usucapião, cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 12.784 da mencionada serventia. Relata o Oficial que o pedido foi impugnado por e-mail por José Normando Tavares de Lima e Allan Carlos Lustosa Tavares, tendo os suscitados impugnado pelo afastamento da impugnação pois o primeiro impugnante perdeu o prazo para tanto e o segundo impugnante é parte estranha ao processo. Aduz o Oficial que o segundo impugnante, alegando ser neto do titular de domínio, entrou em contato telefônico no último dia do prazo de impugnação de José Normando, alegando que este encontrava-se enfermo e que o imóvel usucapiendo era objeto de litígio entre familiares, tendo posteriormente enviado e-mail. O Oficial argumenta que, até a publicação dos editais, é possível a impugnação pelos interessados, mesmo que tenham perdido o prazo de 15 dias contados da notificação pessoal. Do mais, julgou a impugnação fundamentada. Juntou documentos às fls. 07/215. Os requerentes manifestaram-se às fls. 220/222, aduzindo que a impugnação fora do prazo legal impede sua apreciação, além de não ter seu conteúdo qualquer fundamento para impedir o seguimento do pedido, por falta de qualificação do impugnante. O impugnante manifestou-se às fls. 225/226, aduzindo que o imóvel é objeto de inventário judicial, não podendo ser usurpado por pessoa alheia. O Ministério Público opinou, às fls. 229/232, pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. De início, compartilho do entendimento do Oficial de que o prazo para impugnação dos titulares de domínio ou sucessores não é preclusivo. Sendo o procedimento extrajudicial de usucapião complexo, caracterizado por sucessivas fases, inclusive com possibilidade de solicitação de provas e outras diligências pelo Oficial, há sempre a possibilidade de que novas informações possam ser apresentadas para que o pedido extrajudicial seja obstado, sendo inclusive possível que interessado que tenha manifestado anuência a revogue posteriormente, tudo isso, por óbvio, antes da decisão final do procedimento. Neste sentido, o prazo de 15 dias previsto para manifestação dos titulares de domínio tem dois principais objetivos: o primeiro, de caráter material, o de fazer surgir a presunção de anuência, que como presunção pode ser afastada, e o segundo de caráter procedimental, no sentido de que, passados os 15 dias, poderá o Oficial dar seguimento ao pedido com a publicação dos editais. Conforme previsão do § 6º do Art. 216-A da Lei 6.015/73, apenas após o prazo do edital, e quando não houver necessidade de diligência adicional, o Oficial poderá julgar o mérito do pedido. É dizer que, enquanto não alcançada tal fase final, quando o registrador tem todos os elementos necessários para sua qualificação, os titulares de direitos sobre o bem e terceiros interessados podem apresentar impugnação e outros elementos relevantes para consideração do Oficial no julgamento do pedido, lembrando sempre que a eficácia do procedimento extrajudicial encontra-se na inexistência de lide sobre o pedido, de modo que seria temerário o deferimento do pedido mesmo havendo impugnação intempestiva, já que a possibilidade de ação judicial anulatória levaria à insegurança jurídica do procedimento, vez que há de se presumir contestação posterior pelo impugnante caso o mérito da impugnação seja ignorado pelo Oficial, enfraquecendo sua qualificação quanto ao preenchimento dos requisitos legais para reconhecimento da prescrição aquisitiva. Ainda que assim não fosse, a certidão lavrada pelo Oficial (fl. 198) contém fé pública e é válida como elemento processual a ser considerado quando inserido na autuação do procedimento extrajudicial, no sentido de que, sendo a comunicação tempestiva, pode ser interpretada como pedido de dilação de prazo para impugnação devidamente justificado, em razão da situação de saúde do interessado, sendo a extensão do prazo, se devidamente justificada, plenamente aceitável, como inclusive já aceito pelo Oficial no caso do Município (fls. 155 e 160). Por todas estas razões, as impugnações apresentadas podem ser conhecidas. Quanto ao seu mérito, como já dito o procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73. As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 420 do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente

impertinentes. Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião. É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido. E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 420.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar. E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, uma vez que os impugnantes não são confrontantes. Poder-se-ia dizer que a impugnação não contém exposição dos motivos de discordância, mas a norma exige tão somente a exposição sumária de tais razões, sendo suficiente a alegação de que o imóvel já é objeto de inventário judicial, alegação esta (fl. 225) feita pelo próprio notificado José Normando Tavares de Lima, herdeiro do titular de domínio (fl. 112), a demonstrar que houve impugnação expressa pelo possível proprietário do bem pelo princípio da saisine. E sendo a impugnação feita pelo titular de domínio (ou sucessor) seu valor deve ter peso maior que a de confrontantes ou terceiros, justamente por representar existência direta de contestação à posse que representa conflito sobre o bem, impedindo a via extrajudicial, baseada na concordância dos interessados, devendo ser considerada protelatória somente quanto despida de qualquer fundamentação ou se apresentados indícios que corroborem a má-fé na impugnação, o que não é o caso. Aqui, saliento que, fosse somente apresentada a impugnação por Allan Leite na forma de ligação telefônica, sem comprovação de que representava manifestação também de José Normando, a impugnação haveria de ser afastada, já que não demonstrada a condição de herdeiro de Allan. Todavia, o e-mail posteriormente enviado (fl. 200) é assinado por Allan e José Normando, cuja condição de herdeiro já estava comprovada, ainda que de modo declaratório, pela certidão de óbito do falecido titular de domínio, sendo que as informações ali prestadas foram posteriormente ratificadas por carta com firma reconhecida de José Normando, de modo que a impugnação de Allan deve ser afastada, mas mantida a recusa do seguimento pela impugnação de José Normando. Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra o impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial. Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexistente o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado. Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial. Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Luiz Lusvardi Gurgel e Nadia Regina Ravani Gurgel, julgando fundamentada a impugnação apresentada por José Normando Tavares de Lima, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. - ADV: CLEBER JOSE RANGEL DE SA (OAB 57469/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. Tendo em vista a pendência do julgamento da ação anulatória em tramite perante o MMº Juízo da 8ª Vara Cível da Capital, conforme documentos juntados à fl.242, aguarde-se por mais 60 (sessenta) dias. Após, tornem os autos conclusos com novas informações. Int. - ADV: ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR), CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1035123-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.R.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente intitulado Ação de Obrigação de Fazer C/C Reparação de Danos Morais e Pedido de Tutela Antecipada, de interesse de C.R.M., em face da Tabeliã Titular do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, Minas Gerais, Sra. M.M. da S.S.M.. Vieram aos autos os documentos de fls. 12/22. É o breve relatório. DECIDO. Impende destacar que as atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente são limitadas aos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, desempenhando, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Logo, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Capital de São Paulo a análise da questão posta junto a Registro Civil de outra Comarca, tampouco de outro Estado, incumbindo ao interessado dirimir a questão perante o Juízo Corregedor Permanente da referida Comarca. Nesta senda, indefiro a análise do pedido nesta Corregedoria Permanente dos Registros Públicos da Capital de São Paulo e determino o arquivamento dos autos. Sem prejuízo, transmita-se cópia integral dos autos ao Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, Minas Gerais, para conhecimento e adoção de providências tidas por pertinentes. P.I.C. - ADV: CAIKI BATISTA MENEZES (OAB 402892/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

PORTARIA Nº 62/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás, datado(s) de 04/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) de 06 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

PORTARIA Nº 63/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01 e 22 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Matheus de Sousa, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 37.472.565-2 - SSP/SP, e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01 e 22 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 64/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 64/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 09/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 15 e 29 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Levi Rachid de Goes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 15.190.630-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 15 e 29 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 65/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 65/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 02/03/2020, noticiando o falecimento do Suplente de Juiz de Casamentos, bem como a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 07, 08, 09, 14, 21, 22, 28 e 29 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Renato Luiz de Paula Sousa, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 9.258.633 - SSP/SP, e Karine Leite Dantas, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 27.638.057-5 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08, 09, 14, 21, 22, 28 e 29 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 66/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 66/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 07/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 15, 22, 27 e 29 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22, 27 e 29 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 67/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 67/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas

atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, datado(s) de 10/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 15 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edicarlos Marafanti Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34.099.070 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 15 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 68/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 68/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 13/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 03, 05, 10, 18, 19, 20 e 27 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.199.407-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 05, 10, 18, 19, 20 e 27 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 69/2020-RC

PORTARIA

PORTARIA Nº 69/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 16/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)
