



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**01/06/2020**

Edição N° 101



**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 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44485**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Leonardo Gomes Pereira, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapecerica da Serra, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, de 31.01.2020 a 04.02.2020

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 22/2020**

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 04 de fevereiro de 2020

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

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos pelo Sr. J. M. M. (fl. 1419/1421). Intimem-se. São Paulo, 28 de maio de 2020

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0002621-39.2019.8.26.0281 (Processo Digital)**

Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou parcial provimento ao recurso para manter a pena de perda de delegação imposta à 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, revogando-se, contudo, a pena de multa. São Paulo, 27 de maio de 2020

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1075626-38.2019.8.26.0100 (Processo Digital)**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 26 de maio de 2020

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004122-66.2018.8.26.0565/50000 (Processo Digital)**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos. Publique-se. São Paulo, 26 de maio de 2020



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - Registro: 2020.0000339773**

ACÓRDÃO

### **CSM - Registro: 2020.0000339772**

ACÓRDÃO

### **CSM - Apelação nº 1023458-08.2019.8.26.0602**

ACÓRDÃO

### **CSM**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

### **CSM - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/05/2020

### **SEMA 1.1 - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital**

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/05/2020

### **SEMA 1.1.2**

SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE



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

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0041012-24.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100**  
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100**  
Pedido de Providências - DIREITO CIVIL

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1024752-15.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100**  
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1097737-21.2016.8.26.0100**  
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1124741-28.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Acesso

### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44485

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Leonardo Gomes Pereira, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapecerica da Serra, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, de 31.01.2020 a 04.02.2020**

PROCESSO Nº 2020/44485 - PALMEIRA D'OESTE

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Leonardo Gomes Pereira, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapecerica da Serra, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, de 31.01.2020 a 04.02.2020; b) designo o Sr. Wesley Tomo da Luz, preposto substituto da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 05.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 27 de maio de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 22/2020

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São**

## **Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 04 de fevereiro de 2020**

PORTARIA Nº 22/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. LEONARDO GOMES PEREIRA na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapeverica da Serra, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/44485 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2160, pelo critério de Remoção, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Francisco, da Comarca de Palmeira D'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 04 de fevereiro de 2020, o Sr. LEONARDO GOMES PEREIRA, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapeverica da Serra; e a partir de 05 de fevereiro de 2020, o Sr. WESLEY TOMO DA LUZ, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 27 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos pelo Sr. J. M. M. (fl. 1419/1421). Intimem-se. São Paulo, 28 de maio de 2020**

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

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos pelo Sr. J. M. M. (fl. 1419/1421). Intimem-se. São Paulo, 28 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: EZIEL GOMES DE OLIVEIRA, OAB/SP 268.921 e MARCOS ANTUNES JUNIOR, OAB/SP 358.298.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0002621-39.2019.8.26.0281 (Processo Digital)**

**Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou parcial provimento ao recurso para manter a pena**

## **de perda de delegação imposta à 2ª Tabeliã de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, revogando-se, contudo, a pena de multa. São Paulo, 27 de maio de 2020**

PROCESSO Nº 0002621-39.2019.8.26.0281 (Processo Digital) - ITATIBA - LUCIANA BOLOTI.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou parcial provimento ao recurso para manter a pena de perda de delegação imposta à 2ª Tabeliã de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, revogando-se, contudo, a pena de multa. São Paulo, 27 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: ARMANDO GERALDO BREDARIOL, OAB/SP 357.817.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1075626-38.2019.8.26.0100 (Processo Digital)**

## **Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 26 de maio de 2020**

PROCESSO Nº 1075626-38.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - ULADIR DA PENHA LEITE - Parte: IAL - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 26 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: HAILTON RIBEIRO DA SILVA, OAB/SP 17.998, HAILTON RIBEIRO DA SILVA FILHO, OAB/SP 138.203, ANA CLAUDIA DE PAULA ALBUQUERQUE, OAB/SP 146.125 e ANTONIO LUIS CHINELATTO, OAB/SP 388.041.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004122-66.2018.8.26.0565/50000 (Processo Digital)**

## **Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos. Publique-se. São Paulo, 26 de maio de 2020**

PROCESSO Nº 1004122-66.2018.8.26.0565/50000 (Processo Digital) - SÃO CAETANO DO SUL - HAMILTON DE OLIVEIRA ROSOLEM e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos. Publique-se. São Paulo, 26 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: SIMONE MARIA DE OLIVEIRA, OAB/SP 379.787, SAMUEL ROSOLEM MARQUES, OAB/SP 369.789 e ÁLVARO BARBOSA DA SILVA JÚNIOR, OAB/SP 206.388.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **CSM - Registro: 2020.0000339773**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1004685-12.2019.8.26.0408

Registro: 2020.0000339773

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004685-12.2019.8.26.0408, da Comarca de Ourinhos, em que é apelante MARCIO MARTINS ROMERA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE OURINHOS.

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. 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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004685-12.2019.8.26.0408

Apelante: Marcio Martins Romera

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

VOTO Nº 31.137

Dúvida - Registro imobiliário - Usucapião extrajudicial - Exigências previstas nos art. 216-A, §2º, LRP C.C. art. 10, §9º, Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418.9, do Capítulo XX das NSCGJ - Impossibilidade de identificação do representante do titular de domínio - Ausência de comprovação da posse qualificada - Inconsistências não passíveis de solução na via administrativa - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por MARCIO MARTINS ROMERA E OUTROS contra a r. sentença de fl. 238/241 que julgou procedente a suscitação da dúvida para manter, integralmente, as exigências formuladas na nota de devolução emitida pela Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Ourinhos/SP, a impedir o prosseguimento do expediente administrativo, a saber: necessidade de intimação do proprietário do imóvel (titular do direito registrado) e ausência de documentação apta a demonstrar o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido.

Os apelantes, nas razões de recurso, sustentam a incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de dúvida; a viabilidade de intimação por edital em face da dificuldade de localização dos sucessores e/ou representantes legais da titular de domínio; o contrato demonstra a origem e o início da posse, o que foi confirmado pelas testemunhas; sendo atestado pela tabeliã, de que a posse foi qualificada.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 278/281).

É o relatório.

2. Os recorrentes ingressaram com requerimento de usucapião administrativa do imóvel referente ao Lote nº 08 da Quadra nº 05 da Vila Salto Grande, objeto da transcrição nº 12.511, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Ourinhos/SP.

A Registradora fundou a recusa do prosseguimento do pedido de usucapião extrajudicial na ausência de intimação do titular de domínio do imóvel usucapiendo e na inexistência de documentação apta a demonstrar o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido.

Pois bem.

De proêmio, os recorrentes sustentam incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de

dúvida.

Consoante dispõe o artigo 216-A da Lei n.º 6.015/73:

"Art. 216-A - Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

§ 7º - Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei".

Assim, à luz de referido dispositivo legal, constata-se ser lícito ao interessado, em qualquer hipótese, suscitar o procedimento de dúvida, nos termos da Lei n.º 6.015/73, de modo que o argumento lançado pelos recorrentes de que "houve incorreção a respeito do momento em que realizada a presente suscitação de dúvida" não convence.

O procedimento de dúvida é o meio previsto pelo legislador para que o requerente da usucapião administrativa impugne qualquer exigência do Oficial nos trâmites do pedido, não havendo qualquer limitação quanto ao momento de sua suscitação.

Oportuno esclarecer que, diversamente do procedimento de dúvida usual, que ocorre nos casos de apresentação de títulos para registro, a sentença de improcedência transitada em julgado representa o imediato registro do título; no caso da usucapião extrajudicial, a improcedência da dúvida não representará a procedência do pedido de usucapião, mas sim o afastamento da exigência do Oficial naquele momento do processo administrativo, que deverá continuar com os procedimentos legais.

Ultrapassado este ponto, em que pese a argumentação trazida pelos recorrentes, certo é que não foram cumpridos, na íntegra, o art. 216-A, §2º, da Lei n.º 6.015/73 c.c. art. 10, §9º do Provimento nº 65/2017 do CNJ e item 418.9, do Capítulo XX das NSCGJ.

De acordo com o que dispõe o artigo 216-A, § 2º supra referido:

"Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância."

No caso em tela, indiscutível que a planta apresentada não contém a assinatura do titular de domínio, de modo que se fazia necessária sua notificação a fim de manifestar seu consentimento, o que, contudo, não se efetivou.

Consta como titular de domínio do imóvel usucapiendo a empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA.

Contudo, da averbação n.º 504 da inscrição 15 do Livro 8-B consta a dissolução da empresa proprietária, restando atribuído a Francisco Bernardo Vieira a função de "outorgar escritura definitiva a quem de direito, no momento oportuno". Há, também, informação do óbito de Francisco Bernardo Vieira.

Nos termos do artigo 10, §9º do Provimento CNJ n.º 65/2017:

"tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal."

No mesmo sentido, o item 418.9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Ocorre que, à fl. 196 foi apresentada certidão de objeto e pé da ação de dissolução da empresa proprietária do imóvel usucapiendo (autos do processo n.º 0000007-22.1969.8.26.0408) em que consta que as partes entabularam acordo em relação à partilha de bens da empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA, com a expedição de carta de sentença em favor dos interessados, extinguindo-se, por consequência, o encargo de liquidante.

Nestes moldes, assiste razão à Senhora Registradora no sentido de que, para que seja possível a notificação da pessoa a quem coube o imóvel em tela no processo de dissolução da empresa titular de domínio será preciso apresentar a registro a carta de sentença oriunda do processo em questão, o que não se deu.

E, ainda que houvesse certidão de objeto e pé complementar indicando a quem o imóvel tenha sido partilhado, certo é

que a notificação não seria viável posto que do registro de imóveis ainda consta como titular de domínio a empresa URBANIZADORA SALTO GRANDE LTDA, e é quem deve ser notificada, nos termos do Art. 216-A, §2º da Lei n.º 6.015/73.

Tampouco seria o caso de notificação por edital conforme pretendem os recorrentes.

O item 418.16, do Capítulo XX, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça admite a notificação por edital apenas quando o titular de direitos registrados estiver em lugar incerto ou não sabido, ou inacessível, não sendo a hipótese dos autos, vez que o titular de domínio sequer é conhecido.

Ademais, o caso não se amolda ao que dispõe o item 419, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"Considera-se outorgado o consentimento mencionado no Caput do item 418. deste provimento, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo."

Com efeito, os interessados apresentam um instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado na data de 10/10/1995 pelos herdeiros de Francisco com o primeiro cedente, Sr. Erivaldo Brito Barbosa (fl. 71/74). Este, por seu turno, em 26/02/2014 celebrou instrumento particular de cessão de direitos com José Estrela de Oliveira (fl. 63/64), que celebrou instrumento particular de cessão de direitos com os recorrentes Marcio Martins Romera e José Carlos de Andrade na data de 16/01/2018 (fl. 58/60).

Contudo, nos moldes do acima já exposto, não há nos 1004685-12.2019.8.26.0408autos demonstração acerca dos poderes e legitimidade dos herdeiros de Francisco Bernardo Vieira, liquidante da pessoa jurídica titular de domínio, para a efetivação do primeiro instrumento particular de compromisso de compra e venda.

Observe-se, no ponto, que o dever de outorgar as escrituras não se transfere ao espólio e herdeiros, não havendo, ademais, demonstração de que referido compromisso tenha sido firmado por todos os herdeiros do de cujus.

Destaque-se que da certidão de óbito de fl. 78 consta que Francisco Bernardo Vieira deixou os filhos Elza, Emerson, Adriane e Alcione, constando do instrumento particular apenas Elza e Emerson.

É, neste sentido, o precedente deste Conselho Superior da Magistratura, em voto do então Corregedor Geral da Justiça, Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, na Apelação Cível: 1007331-86.2017.8.26.0271:

"Registro de Imóveis - Dúvida - Escritura pública de compra e venda de imóvel em que figura, como vendedora, pessoa jurídica - Distrato social registrado na Jucesp que não enseja a automática extinção da personalidade jurídica da empresa - Óbito da liquidante nomeada no distrato - Inventariante da sócia falecida que não tem poderes para representar a sociedade e praticar atos necessários à sua liquidação - Irregularidade na representação da pessoa jurídica - Apelação não provida".

De mais a mais, não havendo a qualificação dos titulares do domínio, não é possível, ao menos extrajudicialmente, a obtenção das certidões de distribuição da Justiça Estadual e da Justiça Federal, requisito normativo constante do artigo 416.2, IV, b, do Capítulo XX, das NSCGJ, observando-se que o Oficial de Registro de Imóveis, em atividade de natureza administrativa, não pode afastar requisitos legais e normativos sob o fundamento de que lhe compete qualificar de forma exaustiva os documentos que formam o título levado à registro.

No mais, de rigor, também, a manutenção do segundo óbice apontado pela Registradora.

Sabe-se que "os pressupostos da usucapião são: coisa hábil (res habilis) ou suscetível de usucapião, posse (possessio), decurso do tempo (tempus), justo título (titulus) e boa-fé (fides). Os três primeiros são indispensáveis e exigidos em todas as espécies de usucapião. O justo título e a boa-fé somente são reclamados na usucapião ordinária" (in Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro Vol. 5: Direito das Coisas, 11ª edição, 2015, Ed.Saraiva, p. 274).

Com relação à posse como requisito à prescrição aquisitiva, deve ser esclarecido que apenas a "posse ad usucapionem é a que contém os requisitos exigidos pelos arts. 1.238 a 1.242 do Código Civil, sendo o primeiro deles o animo de dono (animus domini ou animus rem sibi habendi). Requer-se, de um lado, atitude ativa do possuidor que exerce os poderes inerentes à propriedade; e, de outro, atitude passiva do proprietário, que, com sua omissão, colabora para que



determinada situação de fato se alongue no tempo. Exigem os aludidos dispositivos, com efeito, que o usucapiente possua o imóvel "como seu". Não tem animo de dono o locatário, o comodatário, o arrendatário e todos aqueles que exercem posse direta sobre a coisa, sabendo que não lhe pertence e com reconhecimento do direito dominial de outrem, obrigando-se a devolvê-la" (in Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro Vol. 5: Direito das Coisas, 11ª edição, 2015, Ed. Saraiva, p. 280).

Fixadas tais premissas, certo é que os recorrentes não se desincumbiram, a contento, do ônus que lhes competia.

É forçoso reconhecer que a posse com ânimo de dono pelos recorrentes não restou devidamente comprovada.

Ainda que haja autorização legal para a união de posses (accessio possessionis) com o fim de contagem do tempo exigido para efeito de usucapião, certo é que no caso telado não houve demonstração.

Consoante se infere dos autos o documento mais antigo data de 2013 (fl. 82), em nome de Francisco Bernardo Vieira, liquidante da titular de domínio.

Além disso, os depoimentos de Waldemar Correa e Benedita Leite Mimi Mateus não ratificaram o exercício da posse qualificada pelo prazo legalmente exigido (fl. 46/51). As informações são genéricas, não autorizando a interpretação de que todos os antecessores exerceram a posse ad usucapionem.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Registro: 2020.0000339772**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1006652-49.2019.8.26.0099

Registro: 2020.0000339772

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006652-49.2019.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que é apelante ROSANA TORRES DE LIMA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA.

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1006652-49.2019.8.26.0099

Apelante: Rosana Torres de Lima

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista

VOTO Nº 31.138

A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração - Inexistência de determinação em sentido contrário no título judicial - Impossibilidade de transposição de hipoteca anterior na matrícula que será aberta em decorrência da usucapião - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por ROSANA TORRES DE LIMA contra a r. sentença (fl. 222/225) que, no julgamento de dúvida, determinou o registro de sentença de usucapião com a transposição na nova matrícula a ser aberta de hipoteca anteriormente registrada.

A apelante sustenta que a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade sendo descabida a transposição de hipoteca que outrora tenha recaído sobre área maior do imóvel.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl.282/286).

É o relatório.

2. O recurso merece provimento.

A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, pois não há relação pessoal entre um precedente e um subsequente sujeito de direito. O direito do usucapiente não se funda sobre o direito do titular precedente, não constituindo este direito o pressuposto daquele, muito menos lhe determinando a existência, as qualidades e a extensão. São efeitos do fato da aquisição ser a título originário: não haver necessidade de recolhimento do imposto de transmissão quando do registro da sentença, (...); os direitos reais limitados e eventuais defeitos que gravam ou viciam a propriedade não se transmitirem ao usucapiente; (...) sanar os vícios de propriedade defeituosa adquirida a título derivado. (Peluso, Cezar (Coord), Código Civil Comentado, Ed. Manole, 2010, página 1212).

A recusa do Oficial de Registro de Imóveis em realizar o registro do mandado judicial expedido por força da sentença prolatada nos autos da ação de usucapião nº 1003988-16.2017.8.26.0099 proposta por ROSANA TORRES DE LIMA, com tramitação perante a 1.<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista, livre de ônus e embaraços anteriores é equivocada.

A indicação na nota devolutiva de que o título só terá ingresso no fôlio real com a abertura da matrícula do imóvel havendo as transposições das hipotecas indicadas nos registros de números 5 e 6 da matrícula n.º 50.089 afronta a natureza originária da aquisição por usucapião.

Afinal, reconhecida judicialmente a usucapião, sem qualquer ressalva, condição ou observação para fins de registro, mostra-se descabida a abertura de matrícula para registro da sentença somente se houver a transposição de hipoteca anteriormente firmada pelo antigo proprietário e o credor hipotecário.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. HIPOTECA. NÃO SUBSISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS Nº 211/STJ E Nº 282/STF. 1. O recurso especial que indica violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal. 2. Ausente o prequestionamento de dispositivos apontados como violados no recurso especial, sequer de modo implícito, incide o disposto nas Súmulas nº 211/STJ e nº 282/STF. 3. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração. 4. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 647240 / DF, 3 Turma, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 07/02/2013).

3. Ante o exposto, dou provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

**CSM - Apelação nº 1023458-08.2019.8.26.0602**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1023458-08.2019.8.26.0602

Registro: 2020.0000339774

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023458-08.2019.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante R. L., é apelado 2 O. DE R. DE I. E A. DA C. DE S..

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, 28 de abril de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1023458-08.2019.8.26.0602

Apelante: R. L.

Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S.

VOTO Nº 31.146

Registro de Imóveis - Carta de sentença - Divórcio com divisão de bens e dação em pagamento - Ausência de comprovação do recolhimento de ITBI - Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu - Recurso não provido.

1. Trata-se de apelação interposta por R. L., contra a r. sentença de fl. 101/102, que manteve a recusa levantada pelo 2 O. de R. de I. e A. da C. de S., negando registro de carta de sentença em razão da não apresentação de prova de quitação do ITBI.

A recorrente afirma que a negativa não se aplica, já que não cabe ao registrador exercer função de fiscalização de recolhimentos tributários, tratando-se de forma indireta de execução de dívidas da Fazenda, em substituição aos mecanismos da Fazenda Estadual. A solicitação de Registro de Carta de Sentença de Divórcio Consensual referente às matrículas nº (...) e nº (...), efetuada em 13/07/2017 e devidamente protocolada sob o nº (...), foi indevidamente

devolvida com nota de exigência. A apelante sustenta que ao Oficial não cabe exigir a apresentação do pagamento da Guia de ITBI referente à dação em pagamento do imóvel de matrícula nº (...).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

2. Presentes os pressupostos recursais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito, a r. sentença deve ser integralmente confirmada.

Versa a questão sobre a possibilidade de se efetuar o registro de carta de sentença de partilha de bens e dação em pagamento, sem que houvesse prova de recolhimento do ITBI.

É consabido que os títulos judiciais também não escapam ao crivo da qualificação registral, de modo que o registrador deverá examinar se estão atendidos os princípios registraes pertinentes ao caso, para seu perfeito ingresso no fólio real.

Tratando-se de ITBI e ITCMD, este Eg. Conselho Superior da Magistratura tem seguido a linha de que não cabe ao Oficial Registrador aferir a regularidade do valor apurado a título do referido imposto:

"Registro de Imóveis - Dúvida - Formal de Partilha - Registro negado, ao argumento de recolhimento a menor de ITCMD - Impossibilidade não pode o sr. Oficial obstar registro por entender que o valor recolhido a título de tributo é inferior ao devido - Dúvida improcedente - Recurso provido." (Apelação n.º 1066691-48.2015.8.26.0100, Rel. Des. PEREIRA CALÇAS).

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada improcedente determinando o registro do formal de partilha - Recusa do Oficial de Registro de Imóveis fundada na necessidade de manifestação da Fazenda Pública sobre o acerto do recolhimento do ITCMD - Impossibilidade de análise do mérito do título judicial - Possível divergência quanto ao valor do tributo que comporta cobrança pela Fazenda na esfera administrativa e judicial - Inexistência de impedimento para o registro - Recurso não provido." (Apelação Cível nº 0000503-16.2012.8.26.0579, Rel. Des. JOSÉ RENATO NALINI).

Todavia, compete ao Registrador verificar a existência ou não do efetivo recolhimento do imposto devido.

O art. 289 da Lei nº 6.015/73 é expresso ao indicar que é dever do registrador fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes:

"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."

A omissão do titular da delegação pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do art. 134, VI, do Código Tributário Nacional - CTN.

Nesse cenário, como se trata de não apresentação das guias de recolhimento do ITBI, a recusa encontra respaldo na Lei e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM**

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1004685-12.2019.8.26.0408 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ourinhos - Apelante: Marcio Martins Romera - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ourinhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - DÚVIDA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - EXIGÊNCIAS PREVISTAS NOS ART. 216-A, §2º, LRP C.C. ART. 10, §9º, PROVIMENTO Nº 65/2017 DO CNJ E ITEM 418.9, DO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ. IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DO TITULAR DE DOMÍNIO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE QUALIFICADA. INCONSISTÊNCIAS NÃO PASSÍVEIS DE SOLUÇÃO NA VIA ADMINISTRATIVA. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marlon Brito Bomtempo (OAB: 417814/SP) - Diego Gama da Silva Jardim (OAB: 325826/ SP)

Nº 1006652-49.2019.8.26.0099 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Bragança Paulista - Apelante: Rosana Torres de Lima - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, v.u. - A USUCAPIÃO É FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE, DE MODO QUE NÃO PERMANECEM OS ÔNUS QUE GRAVAVAM O IMÓVEL ANTES DA SUA DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DETERMINAÇÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO NO TÍTULO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA ANTERIOR NA MATRÍCULA QUE SERÁ ABERTA EM DECORRÊNCIA DA USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO. - Advs: Dalva Regina Godoi Bortoletto - Salvador Godoi Filho (OAB: 58062/SP)

Nº 1023458-08.2019.8.26.0602 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Sorocaba - Apelante: R. L. - Apelado: 2 O. de R. de I. e A. da C. de S. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. CARTA DE SENTENÇA. DIVÓRCIO COM DIVISÃO DE BENS E DAÇÃO EM PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DE ITBI. DEVER DO OFICIAL DE VELAR PELO SEU RECOLHIMENTO, EXIGINDO A APRESENTAÇÃO DAS RESPECTIVAS GUIAS, O QUE NÃO OCORREU. RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Laisa Santos da Silva (OAB: 50286/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### CSM - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/05/2020

1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Tatuí; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1000050-82.2020.8.26.0624; Registro de Imóveis; Apelante: DJALMA JOSÉ MICHELLIM; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelante: APARECIDA DE LOURDES NALIN MICHELLIM; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatui; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1 - 1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital

## PROCESSOS ENTRADOS EM 18/05/2020

1000050-82.2020.8.26.0624; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tatuí; Vara: 2ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000050-82.2020.8.26.0624; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: DJALMA JOSÉ MICHELLIM e outro; Advogado: Ricardo Felipe de Melo (OAB: 347221/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatui; Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1.2

## SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/05/2020, autorizou a transferência do feriado, somente em 2020, na seguinte Comarca: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Deboni - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Fernando Deboni face ao Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital. Informa que apresentou "Instrumento Particular de Permuta de Direitos" em 2017, cujo ingresso foi negado, mas que, sob orientação de funcionária da serventia, continuou prenotando o título mensalmente para garantir a prioridade de registro, já que o imóvel teria sido vendido a terceiros. Não obstante, outro título teria sido registrado em outubro de 2019, enquanto vigia sua prenotação, razão pela qual pede providências para que se apure a regularidade dos atos do cartório. O Oficial manifestouse às fls. 03/07, com documentos às fls. 08/77. Informa que o instrumento particular de permuta foi lavrado em 2002 e tem por objeto os imóveis de matrículas nº 67.641 e 67.642 da serventia. O título teve o ingresso negado, pois o instrumento não consta no rol de títulos registráveis, além dos outorgantes não serem titulares de direito sobre o bem, e que o registro do título anterior, um compromisso de venda e compra, foi obstado já que não foi apresentado no original. Diz que não houve orientação quanto a prenotações sucessivas, já que tal ato não impede ao registro de outros títulos. Aduz que foram prenotados títulos em setembro de 2019, cujo registro foi realizado pois estavam aptos a tanto, além dos efeitos da prenotação do requerente terem expirado, não havendo qualquer irregularidade. Informa, finalmente, que o requerente foi contactado para que tomasse medidas cabíveis antes da expiração de sua prenotação, já que, caso vencido o prazo, título com direitos contraditórios seria registrado. Houve resposta do requerente às fls. 80/81 e manifestação final do Oficial às fls. 96/100. O Ministério Público ofertou parecer às fls. 104/106, pugnano pela improcedência do pedido de providências. É o relatório. Decido. Inicialmente, quanto ao registro realizado pelo Oficial, não houve qualquer irregularidade. A prioridade de registro caracteriza-se pela preferência dos títulos na ordem de sua prenotação, de modo que, apresentados títulos contraditórios, aquele com número de protocolo anterior será registrado. Caso esgotado o prazo da prenotação de 30 dias sem que tenham sido cumpridas as exigências, o título seguinte na ordem de prenotações será qualificado e, não havendo exigências, registrado. É o que dispõe a Lei 6.015/73: Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação. Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. No presente caso, a prenotação do requerente de nº 226.210 foi feita em 12/08/2019, com vencimento em 11/09/2019, sendo nesta data feita nova prenotação de nº 227.010, com vencimento em 11/10/2019. Destaco que, vencida a prenotação anterior, a nova prenotação não representa extensão da anterior, com prorrogação de seu prazo, mas nova prenotação, como novo prazo para cumprimento de exigências, que não tem preferência sobre títulos contraditórios com prenotação anterior. Por tal razão, foram regulares os registros dos títulos contrários ao direito do requerente nas matrículas nº 67.641 e 67.642, pois prenotados sob os nºs 226.880 e 226.882 em 05/09/2019, de modo que, vencida a prenotação do requerente de nº 226.210, tinham prioridade sob a prenotação de nº 227.010, pois tinham número inferior. Em outras palavras, o título do autor foi apresentado e, durante a vigência de sua prenotação, foram apresentados títulos contraditórios. Assim, tinha o autor 30 dias para cumprir as exigências e garantir a prioridade. Não tendo procedido deste modo, sua prenotação perdeu efeitos e a prioridade passou aos títulos contraditórios, que foram registrados por preencherem os requisitos para tanto. E estes títulos tinha preferência sobre a nova prenotação do autor, já que a prenotação daqueles ocorreu em 05/09 enquanto a do autor em 11/09. Quanto a alegação relativa a possível orientação da serventia, há controvérsia sobre sua ocorrência, não tendo o reclamante demonstrado ou indicado provas aptas a comprovar o fato. Não obstante, as constantes prenotações realizadas de fato garantiam a prioridade, desde que cumpridas as exigências dentro de seu prazo. Houve, pela serventia, a informação de que foi protocolado título contraditório, não tendo o autor tomado qualquer medida para regularização dentro do prazo. Não é crível que o autor acreditasse que, com os sucessivos protocolos, garantiria qualquer direito além dos efeitos de publicidade da existência de título contraditório, em especial de que, agindo como fez, impediria qualquer alienação do imóvel. Por quase três anos recebeu a mesma nota de exigência, não tendo demonstrado que agiu para cumpri-la. Se não regularizou seu título, não pode culpar o Oficial por permitir o registro de compra e venda regularmente realizada, sendo que, se houve descumprimento contratual pelos permutantes, a questão limita-se ao direito obrigacional e deve ser resolvida nas vias judiciais próprias. Do exposto, não havendo irregularidade no registro realizado ou conduta irregular pelo Oficial, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: FELIPE AMARAL DEBONI (OAB

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Fls. 209/215: Trata-se de pedido de desbloqueio da matrícula nº 88.764 do 5º Registro de Imóveis da Capital ou no caso de indeferimento o recebimento da petição como embargos de declaração. Na presente hipótese o bloqueio da matrícula mencionada derivou da eventual fraude notarial em relação as assinaturas de Maria Amélia e Lúcia Fátima, a ser apurada através do inquérito policial instaurado. Neste contexto, apesar as argumentações expostas pelos interessados, não houve a juntada de qualquer documento ou a existência de fato novo, que permita o desbloqueio. Logo, recebo a petição de fls. 209/215 como embargos de declaração e passo a analisar neste aspecto. Trata-se de embargos de declaração opostos por BSLK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, Ahmad Naim Ayache, José Marinho dos Santos e Idimaura Siconeto Marinho dos Santos, em face da sentença proferida às fls.130/133, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls.182/208 e 209/258, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverão os embargantes se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0041012-24.2019.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0041012-24.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.P.L.T.C. - Vistos. Trata-se de procedimento preliminar de averiguação instaurado em 13 de junho de 2019 em face do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, José Mário Bimbato, visando apurar sua capacidade para exercício das funções delegadas. Houve manifestação inicial do Tabelião às fls. 22/23, reconhecendo a existência e limitações físicas que, todavia, não o impediam de exercer seu ofício, conforme constatado em perícias anteriormente realizadas. Em 29 de julho de 2019 (fls. 25/27) foi determinada a realização de perícia médica pelo IMESC. Foram formulados quesitos pelo assistente técnico do Oficial às fls. 29/30, aprovados às fl. 31. Enviado ofício ao IMESC em 14/08/2019 (fl. 34), reiterado, diante do silêncio, em 14/10/2019 (fl. 42). Em 21/11/2019, a perícia foi agendada para fevereiro/20 (fl. 43). Em 25/05/2020, novo ofício do IMESC (fl. 51) agendando perícia complementar para junho/2020. Em 27/05/2020, foi juntado pedido de exoneração pelo Tabelião, por motivos de saúde (fl. 52). É o relatório. Decido. O presente procedimento preliminar tinha por objeto determinar a capacidade do Tabelião para exercer as funções delegadas, de modo que, caso constatada a incapacidade, haveria a extinção da delegação por invalidez, nos termos do Art. 39, III, da Lei 8.935/94. Assim, sendo a extinção da delegação única consequência possível do presente feito, nos termos da portaria inicial, não havendo previsão para aplicação de outras sanções, como multa, entendo que a extinção da delegação pela exoneração (a ser interpretada como renúncia, nos termos do inciso IV do mencionado Art. 39) torna inócuo o presente procedimento preliminar, que deve ser extinto. Pontuo que o pedido apresentado pelo Tabelião (fl. 52) foi autuado em expediente próprio para homologação e tomada das demais medidas, como comunicações e indicação de tabelião interino, sendo suficiente sua juntada neste feito para que se conclua pela necessidade de sua extinção. Oficie-se a E. CGJ com cópia desta decisão e de fls. 47, 51 e 52. Oficie-se o IMESC informando o cancelamento da perícia agendada, em vista da extinção do feito. Intime-se o Tabelião, pelo advogado constituído, para ciência. Após, aguarde-se por 30 dias em cartório. No silêncio, archive-se. - ADV: MARIEL VILIOTTI BOTTENE (OAB 243548/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel**

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Iara de Cássia Barcelos Gobbo, com a finalidade deste Juízo determinar a expedição de ofício à União e Receita Federal para exibição das certidões negativas de débitos. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com o art. 1.022 CPC: "Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material". Na presente hipótese não há qualquer insurgência da interessada acerca da sentença proferida às fls.749/753, logo não é o caso da interposição de embargos de declaração, mas simples requerimento, razão pela qual não conheço do presente recurso. Ressalto que a questão relativa a apresentação das certidões negativas de débitos foi expressamente apreciada na sentença proferida, bem como foi afastada tal exigência, assim, resta prejudicado o pedido. Ante o exposto, deixo de conhecer os embargos opostos, bem como rejeito o pedido, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100**

## **Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 0041358-43.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - G.L.O.G. e outro - T.N.C. e outro - Vistos, Inicialmente, em aditamento ao despacho de fls. 503 e ante ao não pagamento da multa imposta, expeça-se certidão para inscrição na dívida ativa, encaminhando-se à Secretaria da Fazenda e Procuradoria Geral do Estado para cobrança. Fls. 527/530: A matéria ventilada neste Expediente restou apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, 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, no caso em comento, do antigo delegatário do 8º Tabelionato de Notas da Capital, restando a questão exaurida neste Juízo administrativo com a prolação da r. sentença em sede de Procedimento Administrativo. Impende frisar que as providências administrativas foram adotadas com o bloqueio do ato notarial e as vedações pertinentes (fl. 89). Assim, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise dos pedidos '1', '2' e '3' de fls. 529/530, os quais deverão ser dirimidos junto ao Juízo jurisdicional competente e ao Juiz Corregedor Permanente dos respectivos Registros de Imóveis. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - DIREITO CIVIL**

Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL - R.J.T. - Vistos, Fl. 114: à z. serventia para expedição de novo Alvará. No mais, cumpra-se a r. sentença prolatada. Ciência ao MP. Int. - ADV: RENATA JOYCE THEODORO (OAB 261950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1024752-15.2020.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1024752-15.2020.8.26.0100



Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.L. - Vistos, Fl. 20: anote-se. Imperioso consignar que esta Corregedoria Permanente, de caráter exclusivamente administrativo, desempenha, 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, quais sejam, Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas desta Capital. Destarte, a competência deste Juízo limita-se, tão somente, à análise de eventual óbice interposto pela Sra. Registradora quanto a retificação do assento de transcrição de nascimento. Nesta senda, impende destacar que não houve o cumprimento adequado da deliberação de fl. 18, porquanto inexistente informação sequer acerca da existência de assento de transcrição de nascimento da interessada. Providência esta que reitero o cumprimento no prazo de 05 (cinco) dias, comprovando-se documentalmente, bem como a juntada de eventual negativa quanto a efetivação da retificação no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Capital. No mais, conforme bem ressaltado pela nobre representante do parquet, este Juízo administrativo é incompetente para a análise do pedido de retificação de Registro Nacional Migratório, tampouco para a expedição de ofício à Delegacia da Polícia Federal, incumbindo, porquanto, à parte interessada dirimir diretamente a questão no Juízo jurisdicional competente. Após, ao MP. Int. - ADV: DEBORA DE PAULA PITA PEDRO (OAB 343705/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

#### Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 380/381: ciente dos esclarecimentos prestados. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações. Com cópias das fls. 380/381, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1097737-21.2016.8.26.0100

#### Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Processo 1097737-21.2016.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - E.A.R. e outro - J.D.V.R.P. - T.N.S.P. e outro - Vistos, Fls. 518/521 e 523/524: ciente do deferimento da restituição dos valores. Destarte, em 15 (quinze) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações quanto a efetivação do depósito e a regularização do recolhimento. Com cópias das fls. 518/521 e 523/524, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: FLÁVIA VAMPRE ASSAD (OAB 165361/SP), ANA MARIA LAPRIA FARIA BARBOZA (OAB 192542/SP), FABIANO CARVALHO (OAB 162597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1124741-28.2019.8.26.0100

#### Pedido de Providências - Acesso

Processo 1124741-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - H.F. - Vistos, 1. O presente expediente refere-se ao cumprimento de ordem judicial do D. Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da Capital no processo 1000542-13.2019.5.02.0015. 2. Esta Corregedoria Permanente com atribuições administrativas não pode se opor a ordens judiciais, assim, não se cogita, por óbvio, de qualquer autorização de sua parte para o cumprimento de ordem judicial. 3. Nesse sentido, houve a sentença de fls. 408/409 determinando a Sra. Oficial a apresentação dos documentos requisitados. 4. O requerente na ação trabalhista refere o não cumprimento da requisição judicial pela Sra. Oficial (a fls. 465/466), a qual menciona o cumprimento (a fls. 467/474). 5. Desse modo, com cópias de fls. 408/409, 465/466 e 467/474, solicite-se informações ao D. Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da Capital no processo 1000542-13.2019.5.02.0015 acerca do cumprimento pela Sra. Oficial da determinação judicial, bem como, desta Corregedoria Permanente. 6. Na eventual hipótese de não cumprimento, solicite-se ao MM Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da

Capital o detalhamento da documentação a ser apresentada, bem como, informo que a situação, eventualmente, pode transbordar para a configuração de ilícito administrativo disciplinar em razão do não cumprimento doloso de ordem judicial e desta Corregedoria Permanente, nos termos do artigo 31, inciso I, da Lei n. 8.935/94. Int. - ADV: SILVANO SILVA DE LIMA (OAB 140272/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---