



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**17/06/2020**

Edição N° 113



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 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

#### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/50283 - AGUDOS

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. André Luiz Pancioni, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito, Vila Nova Cachoeirinha, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, de 31.01.2020 a 10.02.2020

#### DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 36/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020

#### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020

#### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020

#### DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 47/2020

DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21 de março de 2020

#### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/45130

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 494/2020 â

Esclarece que as informações serão restritas à existência, ou não, de operação ou proposta suspeita comunicada ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

#### CSM - Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506

ACÓRDÃO

#### CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000

ACÓRDÃO

#### CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

ACÓRDÃO

#### CSM - Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - Processo Digital / Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - Processo Digital / Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

#### CSM - SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

#### SPR - COMUNICADO CSM Nº 91/2020

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1048068-57.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0008371-46.2020.26.0100**

Pedido de Providências Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1123612-85.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
Sentença: Vistos

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0013486-48.2020.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1025724-82.2020.8.26.0100**

Dúvida - Notas

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1128177-97.2016.8.26.0100**

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Retificação de Sexo

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1047418-10.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

### DICOGE 1.1

## CORREGEDORES PERMANENTES

### CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

PIRACICABA

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Charqueada

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

2º Tabelião de Notas

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Artemis (anexado ao Registro Civil do 2º Subdistrito da Sede)

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas

1ª Vara da Família e das Sucessões

1º Ofício da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede

(...)

3ª Vara da Família e das Sucessões

3º Ofício da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede

(...)

3ª Vara Criminal

3º Ofício Criminal

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede

(...)

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Juizado Especial Cível e Criminal

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Saltinho

1ª Vara da Fazenda Pública

Serviço Anexo das Fazendas (executa os serviços auxiliares relacionados aos feitos distribuídos às 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública)

### **DICOGÉ 3.1 - PROCESSO Nº 2020/50283 - AGUDOS**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. André Luiz Pancioni, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito, Vila Nova Cachoeirinha, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, de 31.01.2020 a 10.02.2020**

PROCESSO Nº 2020/50283 - AGUDOS

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. André Luiz Pancioni, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito, Vila Nova Cachoeirinha, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, de 31.01.2020 a 10.02.2020; b) designo a Sra. Lucia Helena Delazari, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 11.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 12 de junho de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

### **DICOGÉ 3.1 - PORTARIA Nº 36/2020**

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020**

PORTARIA Nº 36/2020

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. ANDRÉ LUIZ PANCIONI na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito, Vila Nova Cachoeirinha, da Comarca da Capital, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/50283 - DICOGÉ 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2108, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGÉ 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Agudos, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020, o Sr. ANDRÉ LUIZ PANCIONI, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito, Vila Nova Cachoeirinha, da Comarca da Capital; e a partir de 11 de fevereiro de 2020, a Sra. LUCIA HELENA DELAZARI, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020**

PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020, em virtude da aposentadoria voluntária da Sra. Nalide Gatto Martins; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Sebastião Luiz Pereira Júnior, preposto substituto da Unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca na lista das unidades vagas, sob o nº 2169, pelo critério de Remoção. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 12 de junho 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 - PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020**

PROCESSO Nº 2020/41532 - FRANCA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21.03.2020, em virtude da aposentadoria voluntária da Sra. Nalide Gatto Martins; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Sebastião Luiz Pereira Júnior, preposto substituto da Unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca na lista das unidades vagas, sob o nº 2169, pelo critério de Remoção. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 12 de junho 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 47/2020**

**DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21 de março de 2020**

PORTARIA Nº 47/2020

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

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária da Sra. NALIDE GATTO MARTINS, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, nos termos da Apostila da Diretora do CDPE-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo em 21 de março de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/41532 - 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;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca, a partir de 21 de março de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. SEBASTIÃO LUIZ PEREIRA JÚNIOR, preposto substituto da Unidade em questão;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2169, pelo critério de Remoção.

Publique-se.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/45130

## **Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração**

PROCESSO Nº 2020/45130 - OSASCO UNIDADE: 2º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO- ACZ

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração. Publique-se. São Paulo, 12 de junho de 2020 (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 494/2020

## **Esclarece que as informações serão restritas à existência, ou não, de operação ou proposta suspeita comunicada ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf**

COMUNICADO CG Nº 494/2020

PROCESSO Nº 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE,

comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo que deverão informar se, no período de 03 de fevereiro a 30 de junho de 2020, houve operação ou proposta suspeita passível de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf, indicando se foram promovidas, ou não, comunicações na forma do Provimento nº 88/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Informa que as informações deverão ser prestadas, no período de 1º a 10 de julho de 2020, exclusivamente, com uso

do formulário eletrônico a ser acessado pelo link que será encaminhado para cada uma das unidades pelo e-mail dicoge.cnj@tjsp.jus.br.

Esclarece que as informações serão restritas à existência, ou não, de operação ou proposta suspeita comunicada ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf, devendo ser observado o sigilo em relação à operação e às partes nela envolvidas, na forma do art. 18 do Provimento CNJ nº 88/2019.

Alerta, por fim, que a não prestação da informação para a Corregedoria Geral da Justiça, na forma prevista no art. 17 do Provimento CNJ nº 88/2019, importará em falta disciplinar. DJE (11, 15 e 17/06/2020)

[↑ Voltar ao índice](#)

**CSM - Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506

Registro: 2020.0000413373

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes RENATO PIRES DE CAMPOS NETO e ROGERIO PANICO PERES, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000808-95.2018.8.26.0506

Apelantes: Renato Pires de Campos Neto e Rogerio Panico Peres

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Preto

VOTO Nº 31.151

Registro de Imóveis - Recusa de ingresso de pedido de instituição de condomínio e registro condominial - Exigência de apresentação de CND referente à construção - Averbação da construção e registro da instituição do condomínio promovidos pelos adquirentes das unidades em razão da inércia da construtora e incorporadora - Dispensa da CND - Ausência de solidariedade em face do que dispõe o art. 30, VII, da Lei n.º 8.212/91 - Recurso provido.



1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por RENATO PIRES DE CAMPOS NETO e ROGÉRIO PANICO PERES contra a r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto quanto à exigibilidade de certidão negativa de contribuições previdenciárias - CND para a instituição do Condomínio Edifício Arcádia e registro condominial na matrícula n.º 70.079.

A Nota de Exigência indicou como motivos de recusa do ingresso do título: "1.- Apresentar a certidão negativa de débitos previdenciário CND/INSS relativa à construção do empreendimento, nos termos do artigo 47, inciso II da Lei Federal n. 8212/91, observando se o disposto no artigo 48 do mesmo diploma legal; 2.- Informamos que o imóvel matriculado sob n. 70.079 encontra-se gravado com os ônus abaixo relacionados, não constituindo óbice ao registro pretendido. Todavia, aqueles objetos dos atos n. 10,20 e 21 impedem futura transmissão das unidades autônomas pela devedora proprietária E.C Empreendimentos Imobiliários a saber: (em resumo: 10 - penhora do INSS, 20 - Indisponibilidade determinada pelo TST, 21 - Indisponibilidade determinada pelo TST)".

Sustentam os recorrentes que o débito com a União Federal em razão do não recolhimento das contribuições previdenciárias devidas durante a construção da obra, realizada exclusivamente pela construtora, deve recair exclusivamente sobre a própria construtora, de forma que os adquirentes, na qualidade de terceiros de boa-fé, não podem sofrer esse ônus; deve ser observado o artigo 30, inciso VII, da Lei n.º 8.212/91 e a jurisprudência do C. STJ e E. CSM; bem como a aplicação da Súmula 308 do STJ.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso, afastando-se o óbice (fl. 448/452).

É o relatório.

2. Presentes seus pressupostos legais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito, respeitando o entendimento do MM. Juízo sentenciante, o recurso deve ser provido.

Em 07/12/2017 os recorrentes, juntamente com a Construtora EC Engenharia e Comércio Ltda. e outros adquirentes, apresentaram ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto o pedido de instituição do Condomínio Edifício Arcádia e registro condominial, prenotados sob n.º 440.168, a serem registrados na matrícula n.º 70.079, o que restou negado, nos termos da nota devolutiva de fl. 288/289, contendo a exigência de apresentação de certidão negativa de débitos relativa as contribuições previdenciárias referentes à construção da obra.

Com efeito, a exigência de apresentação da CND para averbação da construção do prédio, que precede o registro da instituição de condomínio, encontra guarida no art. 47, II, da Lei n.º 8.212/91, que assim dispõe:

"Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito- CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

(...)

II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30."

No mesmo sentido, é o subitem 120.3 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"As construções, ampliações, reformas e demolições serão averbadas quando comprovadas por habite-se, certificado de conclusão de obra ou documento equivalente expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil expedida pela Receita Federal do Brasil, ressalvado o disposto na Lei nº 13.865, de 08 de agosto de 2019".

A par disso, no caso concreto, a averbação da construção e o registro da instituição do condomínio foram promovidos pelos adquirentes das unidades em razão da inércia da construtora e incorporadora, mesmo após ter sido condenada judicialmente nos autos do processo n.º 0038941-30.1998.8.26.0506, em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, a promover a instituição do condomínio e outorgar escritura pública aos adquirentes adimplentes.

Tal situação autoriza a dispensa da CND, uma vez que o art. 30, VII, da Lei n.º 8.212/91 expressamente exclui da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis.

"Art. 30. A arrecadação e o recolhimento das contribuições ou de outras importâncias devidas à Seguridade Social

obedecem às seguintes normas:

(...)

VII - exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis, ficando estes solidariamente responsáveis com o construtor"

O escopo do dispositivo legal foi, sem dúvida, proteger os adquirentes de boa-fé, conferindo às relações negociais relativas à construção civil maior segurança jurídica.

Outro não é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

"TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. RESPONSABILIDADE. CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. FALÊNCIA DA CONSTRUTORA. OBRA RETOMADA POR CONDÔMINOS. DÉBITO ANTERIOR. RESSALVA LEGAL. ART. 30, INC. VII, DA LEI N. 8.212/91. EXPEDIÇÃO DE CND. CABIMENTO. 1. Na origem, ação mandamental ajuizada com o propósito de obter certidão negativa de débito, ao argumento de que os impetrantes, todos condôminos, não podem ser responsabilizados por dívida previdenciária de responsabilidade da construtora. 2. Hipótese em que o acórdão recorrido não deixa margem de dúvida da individualização da obra em duas fases, não sendo possível imputar aos adquirentes de unidades imobiliárias responsabilidade por débito relativo à primeira etapa da obra, de incumbência exclusiva da construtora-incorporadora. 3. A solidariedade fiscal em construção civil é objeto de exceção, no art. 30, inc. VII, da Lei n. 8.212/91: "Exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis, ficando estes solidariamente responsáveis com o construtor". 4. A lei protege a boa-fé dos adquirentes que comercializam com empresas construtoras, não só como mecanismo de justiça, mas também como instrumento de garantia, de forma que as relações contratuais na área da construção civil se desenvolvam num sistema de segurança. 5. "De acordo com o inciso VII do art. 30 da Lei 8.212/91, exclui-se da responsabilidade solidária perante a Seguridade Social o adquirente de prédio ou unidade imobiliária que realizar a operação com empresa de comercialização ou incorporador de imóveis. Assim, conclui-se pela ilegitimidade da recusa da CND em relação aos condôminos adquirentes de unidades imobiliárias da obra de construção civil incorporada na forma da Lei 4.591/64, para fins de averbação no registro de imóvel, devendo ser exigidas do construtor-incorporador eventuais dívidas previdenciárias" (REsp 961.246/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 10/12/2009). 6. Recurso especial a que se nega provimento" (REsp 1485379 / SC RECURSO ESPECIAL 2014/0085743-3).

Nestes moldes, forçoso convir que a recusa apresentada não encontra respaldo, devendo a providência ser exigida da construtora/incorporadora.

3. Por essas razões, dou provimento ao recurso e julgo improcedente a dúvida.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000

Registro: 2020.0000413372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000, da Comarca de Pindamonhangaba, em que é embargante SYLVIA CLAUDIA PETRELLA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000

Embargante: Sylvia Claudia Petrella

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

VOTO Nº 31.142

Embargos de Declaração - Acórdão que reconheceu a necessidade da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" para o registro de partilha de bens decorrente de divórcio, ou da prova da sua não incidência mediante indicação dos bens que couberam ao ex-marido e dos seus respectivos valores - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade - Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Sylvia Claudia Petrella, para afastar contradição e erro material, porque a recusa do registro da partilha de bens decorreu da não comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão "inter vivos" - ITBI, ao passo que o v. acórdão manteve a recusa em razão do não pagamento do Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doações - ITCMD.

É o relatório.

O registro da carta de sentença, extraída da ação de divórcio, foi recusado porque na partilha somente foram especificados os bens que couberam à embargante, com atribuição ao ex-marido de:

"...todos os demais bens que integravam o patrimônio comum do casal até 09.05.2017, conforme Declaração de Imposto de Renda acima referida, inclusive a aliança de casamento onde estiver gravado o seu nome, a qual deverá ser entregue pela requerida ao requerente, 48 horas após a homologação do presente acordo" (fl. 10/11).

Nas razões de apelação a embargante afirmou que não houve transmissão de bens a título oneroso e que a eventual transmissão realizada a título gratuito geraria a incidência do Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doação - ITCMD (fl. 102).

Constou nas razões de apelação:

"No caso em apreço não houve negócio jurídico. As partes realizaram acordo, o qual foi homologado judicialmente, e eventual diferença de meação se deu de forma gratuita, não onerosa, sem qualquer tipo de compensação financeira ou patrimonial" (fl. 102)

Em razão da afirmação da apelante no sentido de que a transmissão, se ocorrida, foi realizada a título gratuito, constou no v. acórdão que o registro da partilha dependerá da prova da declaração e do pagamento do imposto que for devido, com a ressalva de que nas transmissões gratuitas incide o Imposto de Transmissão "causa mortis" e Doação - ITCMD (fl. 145).

Assim, conforme o v. acórdão embargado, a recusa do registro da partilha foi mantida porque somente poderá ser realizado depois da prova da declaração e do pagamento do imposto que for devido, ou da demonstração da sua isenção.

Portanto, o v. acórdão não contém contradição ou erro material.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

### ACÓRDÃO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000413378

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ADELENE VIRGINIA LASALVIA, é embargado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores 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, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000

Embargante: Adelene Virginia Lasalvia

Embargado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

VOTO Nº 31.160

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão - Apresentação de documentos destinados a complementar o título apresentado para registro - Não cabimento - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Adélène Virgínia Lasalvia contra v. acórdão que negou provimento à apelação e manteve a recusa do registro do formal de partilha extraído da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea.

A embargante alegou, em suma, a existência de fato novo consistente na localização da ação de inventário e na obtenção do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea, que foi casada com Carlos Maria D'Andrea e que faleceu antes do seu marido. Esclareceu que a juntada do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea supre a primeira exigência para o registro da partilha dos bens deixados por Carlos, consistente na prova de que pelo falecimento de sua esposa recebeu a totalidade do imóvel que era de propriedade do casal. Requereu a improcedência da dúvida, com determinação de registro das duas partilhas, o que fez ressalvando que, oportunamente, atenderá a segunda exigência formulada para o registro, consistente na apresentação dos documentos dos herdeiros, para que sejam qualificados de forma completa (fl. 05).

É o relatório.

2. O v. acórdão embargado negou provimento ao recurso porque a partilha dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Maria D'Andrea abrangeu a totalidade do imóvel objeto da transcrição nº 9.274 do 4º Registro de Imóveis da Capital, em que Carlos figura como solteiro.

Porém, constou no formal de partilha que Carlos era viúvo de Maria Picazio D'Andrea, com quem foi casado pelo regime da comunhão universal de bens, o que demanda a comprovação do casamento entre Carlos e Maria e o prévio registro da adjudicação da totalidade do imóvel ao cônjuge então sobrevivente.

Além disso, foi mantida a exigência de apresentação das certidões de casamento dos herdeiros de Carlos, dos seus documentos de identidade e da prova da sua inscrição na Receita Federal.

Essas exigências não foram supridas com a localização do inventário e juntada, nestes autos, do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea.

Assim porque o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea deverá ser apresentado diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis para protocolo, qualificação e registro, por ser título distinto daquele que ensejou a suscitação da dúvida.

Ademais, a exigência consistente na apresentação das certidões de casamento e dos documentos de identidade dos herdeiros de Carlos e das suas inscrições no cadastro de pessoas físicas da Receita Federal não foi atendida.

E ainda que todos os documentos necessários venham a ser obtidos pela embargante, prevalece a recusa do registro pela impossibilidade de complementação do título no curso da dúvida.

Essa solução não se altera pela alegação de fato novo, pois a carta de adjudicação relativa aos bens deixados pelo falecimento de Maria Picazio D'Andrea foi expedida em 13 de maio de 1946 (fl. 123), muito antes do falecimento de Carlos Maria D'Andrea que ocorreu em 19 de julho de 1958 (fl. 46).

3. Ante o exposto, pelo meu voto rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - Processo Digital / Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - Processo Digital / Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - Processo Digital**

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000808-95.2018.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Renato Pires de

Campos Neto - Apelante: Rogerio Panico Peres - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso e julgaram improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. RECUSA DE INGRESSO DE PEDIDO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO CONDOMINIAL. EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE CND REFERENTE À CONSTRUÇÃO. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PROMOVIDOS PELOS ADQUIRENTES DA UNIDADES EM RAZÃO DA INÉRCIA DA CONSTRUTORA E INCORPORADORA. DISPENSA DA CND. AUSÊNCIA DE SOLIDARIEDADE EM FACE DO QUE DISPÕE O ART. 30, VII, DA LEI N.º 8.212/91. RECURSO PROVIDO. - Advs: Aires Vigo (OAB: 84934/SP) - Gustavo Alves Montans (OAB: 148104/SP) - João Gabriel Manning Gasparian (OAB: 427929/SP)

Nº 1005693-44.2018.8.26.0445/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Pindamonhangaba - Embargte: Sylvia Claudia Petrella - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A NECESSIDADE DA COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" PARA O REGISTRO DE PARTILHA DE BENS DECORRENTE DE DIVÓRCIO, OU DA PROVA DA SUA NÃO INCIDÊNCIA MEDIANTE INDICAÇÃO DOS BENS QUE COUBERAM AO EX-MARIDO E DOS SEUS RESPECTIVOS VALORES - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Paulo Bauab Puzzo (OAB: 174592/SP) - Raíssa Helena Gomes Gritti (OAB: 378711/SP) - Joice Caroline dos Santos (OAB: 426883/SP)

Nº 1095366-16.2018.8.26.0100/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo - Embargte: Adeline Virginia Lasalvia - Embargdo: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO V. ACÓRDÃO - APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DESTINADOS A COMPLEMENTAR O TÍTULO APRESENTADO PARA REGISTRO - NÃO CABIMENTO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Jeremias Alves Pereira Filho (OAB: 33868/SP) - Adriana Guarise (OAB: 130493/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### CSM - SEMA 1.1.3

## PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 13ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

53. Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - APELAÇÃO - PITANGUEIRAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Itamar Aparecido Zuquette. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras. Advogado: KLEBERSON RODRIGO GRASSI - OAB/SP Nº 396.474.

54. Nº 1001397-09.2019.8.26.0553 - APELAÇÃO - SANTO ANASTÁCIO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santo Anastácio. Advogado: ALTIVO OVANDO JÚNIOR - OAB/SP Nº 155.418.

55. Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - APELAÇÃO - LEME - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco do Brasil S/A. Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme. Advogados: CECILIA GADIOLI ARRAIS BAGE - OAB/ SP Nº 204.773 e MARIVALDO ANTONIO CAZUMBA - OAB/SP Nº 126.193.

56. Nº 1018134-43.2019.8.26.0309 - APELAÇÃO - JUNDIAÍ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Daniele de Almeida Toldo. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí. Advogada: PATRÍCIA LEONE NASSUR - OAB/SP Nº 131.474.

57. Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogada: DANIELA SCARPA GEBARA - OAB/SP Nº 164.926.

---

**SPR - COMUNICADO CSM Nº 91/2020**  
**Provimento CSM nº 2546/2020**

COMUNICADO CSM Nº 91/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições, considerando o Provimento CSM nº 2546/2020 e que as condições que levaram à sua edição continuam inalteradas, COMUNICA a prorrogação, por mais 30 (trinta) dias dos prazos previstos nos artigos 1º, 2º e 4º, § 2º do referido Provimento, mantidas as demais determinações.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1048068-57.2020.8.26.0100****Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1048068-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - W.F.L. - Vistos, Preliminarmente, providencie a Sra. Representante a comprovação documental das alegações. Com o cumprimento, manifeste-se a Sra. Delegatária. Após, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. A seguir, encaminhem-se os autos ao MP. Int. - ADV: CARLOS FERNANDO PADULA (OAB 261573/SP), JOSE CARLOS PADULA (OAB 93586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0008371-46.2020.26.0100****Pedido de Providências Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos**

Processo 0008371-46.2020.26.0100

Pedido de Providências Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação realizada pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para medidas acautelatórias em relação às matrículas nº 36.703, 210.391, 148.399, 148.400, 148.401, 148.402 e 148.403 e transcrição nº 93.782, bem como à matrícula nº 26.812 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, tendo em vista a apuração de irregularidades praticadas pelos prepostos do 26º Tabelião de Notas da Capital. O Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls.11/12. Esclarece que foram prenotados dois títulos, correspondentes ao instrumento particular de compromisso de venda e compra no qual os proprietários prometem à venda o imóvel em favor de José Eduardo da Cruz e o segundo equivalente escritura de promessa de cessão de direitos, pela qual o transmitente comprador, José Eduardo da Cruz, promete ceder os direitos decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra em favor de Eliabes Alves de Oliveira, todavia diante das exigências que não foram cumpridas, os títulos não tiveram ingresso no folio real. Juntou documentos às fls.13/30.O Oficial do 11º Registro de Imóveis a Capital manifestou-se às fls.31/35. Aduz que O i. Oficial do 11º RI informou ter efetuado o bloqueio das matrículas nºs 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 nos autos nº 0000873-93.2020.8.26.0100, bem como identificou outros imóveis com escrituras suspeitas de irregularidades. Requereu o apensamento deste feito aos autos mencionados. O Ministério Público opinou pelo bloqueio das matrículas indicadas pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos (fls.39/40 e 49).É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista que o objeto deste feito é semelhante ao analisado no pedido de providências nº 0000873-93.2020.8.26.0100, qual seja, registros efetuados nas matrículas do 11º RI, oriundos de irregularidades praticadas pelos prepostos do 26º Tabelião de Notas da Capital, sendo determinado o bloqueio das matrículas nº 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 no feio mencionado, determino o apensamento dos autos. Em relação às matrículas do 11º Registro de Imóveis da Capital, adoto o fundamento exarado na sentença proferida no processo nº 0000873-93.2020.8.26.0100 e estendo o bloqueio para as matrículas nºs 36.703, 210.391, 148.402 e transcrição nº 93.782. Em relação ao Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, agiu com cautela e zelo o registrador ao não efetuar o ato na matrícula. Todavia, apesar de não haver o ingresso do título, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação à terceiros de boa fé, bem como levando-se em consideração a concordância do órgão ministerial, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei nº 6015/73, recomenda-se o bloqueio da matrícula nº 26.812. Diante do exposto, determino o apensamento deste procedimento ao pedido de providencias nº 0000873- 93.2020.8.26.0100, bem como determino o bloqueio das matrículas nºs 36.703, 210.391, 148.402 e transcrição nº 93.782 do 11º Registro de Imóveis da Capital e

matricula nº 26.812 do 3º Registro de Imóveis da Capital. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressar com as medidas cabíveis para o resguardo de seus direitos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1123612-85.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos**

Processo 1123612-85.2019.8.26.0100

Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a apresentação de duas vias originais do Instrumento Particular de Ata de Assembleia Extraordinária, com a finalidade de ratificar os atos praticados pela gestão anterior e a eleição aos cargos dos órgãos da entidade para gestão 2018/2022, por Djalma Tadeu Silva. Esclarece que, ao proceder a qualificação do título, constatou a falsidade no reconhecimento das firmas de Laercio da Silva Santos, Adriane Cristina Spegiorin Miguel e Edmeia Gomes de Moraes supostamente efetivadas pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Aduz que, em consulta por e-mail ao Tabelionato, foi informado que as etiquetas de reconhecimento de firmas não foram emitidas pelo Tabelião. Juntou documentos às fls.03/30. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.47). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do tabelião (fls.50/51). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (I.P-e nº 2131532.2020). Não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0013486-48.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça**

Processo 0013486-48.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Aurelina Cardoso dos Santos e outro - Vistos. Trata-se de dúvida encaminhada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, suscitada por Aurelina Cardoso dos Santos em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro de decisão judicial transitada em julgado. Esclarece a suscitante que figurou como ré na ação anulatória cumulada com imissão na posse que tramitou perante o MMº Juízo da 3ª Vara Cível o Foro Regional VI - Penha de França (processo nº 1003259-75.2017.8.26.0006), resultando na parcial procedência do pedido para declarar a nulidade da escritura de venda e compra e respectivo registro, sendo subsistente o negócio dissimulado de doação, permanecendo a suscitante na titularidade 50% do domínio em copropriedade com o autor reconvinado. Em aditamento à decisão, foi determinado a expedição de novo mandado ratificando o cancelamento do registro nº 11 e para que se faça novo registro, para constar que o autor, David Aparecido Alves Liberato, teria doado 50% do imóvel à suscitante. Juntou documentos às fls.03/76. Os óbices registrários referem-se: a) ausência do valor atribuído à doação de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 62.756; b) necessidade de apresentação da guia de recolhimento do ITCMD, incidente na doação; c) com o cancelamento do registro nº 11, o domínio retornou a Artur Adelino Pinto Liberato, sendo necessário o inventário de seus bens, diante do falecimento ocorrido antes do desfecho da ação, para posterior formalização da doação de 50% do imóvel, em consonância com o princípio da continuidade. A suscitante apresentou impugnação às fls.84/89. Argumenta que ao tornar válido o ato jurídico, doação em detrimento à venda e compra, abarcou-se a validade dos elementos intrínsecos e extrínsecos do negócio jurídico convalidado, mas não determinou o recolhimento do imposto de transmissão. Apresentou documentos às fls.90/99. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.103/104 e 122/123). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão a Registradora, bem como a D. Promotora de



Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n.413-6/7). O título a ser registrado no presente feito é o mandado de fl. 97, que estipula claramente dois atos: o cancelamento do R. 11-62.756 e o registro de doação feita por David Aparecido Alves Liberato à requerente Aurelina. Com o cancelamento do R. 11, o imóvel voltou a ser de titularidade de Artur Adelino. Portanto, para que seja registrada a doação feita por David, há de ser registrado título que transfira a propriedade de Artur para David, para então permitir o registro da doação de David para Aurelina, em observância ao princípio da continuidade que rege os atos registrários, previsto nos artigos nos arts.195 e 237, da Lei nº 6.015/73, onde se prevê que deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fôlio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui. E, após tal registro, o mandado poderá ser registrado na parte em que determina a doação. E, para tanto, é também imprescindível que se conste o valor da doação equivalente a 50% do imóvel, a fim de se proceder ao cálculo do mencionado imposto a ser recolhido à Fazenda Pública. Ao Oficial de Registro de Imóveis cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal, cuja prova de recolhimento deve instruir o título apresentado, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não se vislumbra. Logo os dois primeiros óbices deverão ser mantidos. Veja-se que o mandado aqui apresentado é título que verdadeiramente substitui a escritura de doação que deveria ser lavrada, e ao consubstanciar tal negócio jurídico devem ser recolhidos os impostos devidos pelo ato, independentemente de sua origem judicial. Por fim, o óbice relativo ao registro da sucessão de Artur poderá ser superado caso o mandado seja retificado para constar que a doação foi feita pelo próprio Artur, e não por David, como ali constou. Caso feita tal retificação, a doação de 50% do imóvel será registrada, restando os 50% de Artur para futura partilha. Não obstante, também neste caso será devido o imposto sobre a doação de 50%, pelas razões já expostas. Quanto à questão disciplinar, pontuo inexistir irregularidade, seja porque a Oficial, inicialmente, cumpriu os exatos termos do primeiro mandado expedido (fl. 65), que nada dizia quanto a doação, seja porque cumpriu rigorosamente a legislação vigente para o registro do título, não havendo qualquer indício de que realizou exigências indevidas apenas porque a requerente tem os benefícios da justiça gratuita. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada por Aurelina Cardoso dos Santos em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM CAVALCANTE (OAB 350927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100**

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

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Conforme decisão de fl.09, delimito o objeto deste procedimento à viabilidade da devolução do emolumento recolhido indevidamente, propondo-se a registradora a restituir tal valor. Os pedidos de restituição em décuplo do valor cobrado e de indenização, e demais correções das decisões anteriores proferidas por este Juízo, deixarão de ser analisados tendo em vista que já foram decididos no procedimento administrativo disciplinar e em sede recursal pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no Processo nº 2017/144713, destacando-se que a eventual indenização por dano moral deve ser pleiteada nas vias ordinárias. Ressalto que a anulação do registro nº 05 e averbação nº 04 da matrícula nº 75.390 deve ser objeto de procedimento específico. Destaco ainda que a questão referente à destinação da multa imposta a Oficial, foi analisada e decidida no procedimento nº 1098782-94.2015.8.26.0100: "... Ao contrário do que faz crer a reclamante, a Registradora foi condenada ao pagamento do importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no procedimento administrativo disciplinar, quantia esta que não se destina à parte, e sim ao Estado. Eventual pretensão de reparação por dano moral deverá ser formulada na esfera cível, sendo que no âmbito administrativo a condenação tem caráter de pena e não de indenização. Ressalto que não foi deferido a restituição em décuplo dos emolumentos, o que teria característica de pena privada" Feitas estas considerações, recebo o presente feito como pedido de providências. Anote-se. Diante das informações prestadas pela Registradora (fls.12/13), abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100**

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Ressalto que as providências referentes à documentação solicitada pelo Registrador com a finalidade de superação do óbice cabem exclusivamente ao requerente, logo, indefiro o envio de ofício à empresa Cibrasec para disponibilização do documento. No entanto, levando-se em consideração a situação de emergência de saúde, bem como a evolução das tratativas entabulada entre as partes, defiro o prazo suplementar de 20 (vinte) dias para apresentação do documento junto à Serventia Extrajudicial, devendo o registrador manifestar-se no prazo de 10 (dez) dias acerca da apresentação do documento, bem como eventual superação do entrave registrário. Int. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1025724-82.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1025724-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Cha Administração e Empreendimentos Ltda. - Vistos. Homologo o pedido de desistência ao prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.71. Anote-se. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca da eventual interposição de recurso. Em caso negativo, certifique-se a Z. Serventia o transitio em julgado da sentença de fls.62/65 e remetam-se os autos ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com a devida comunicação. Por fim, ao arquivo com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSE LUIS LEITE DOLES (OAB 69224/SP), MÁRCIO MARTINS BONILHA FILHO (OAB 78097/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1128177-97.2016.8.26.0100

#### Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1128177-97.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sergio Bastos - - Corina da Rocha Lima Bastos - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Espólio de Sérgio Bastos e Corina da Rocha Lima Bastos, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a dispensa do registro especial previsto no artigo 18 da Lei nº 6766/1979, referente ao parcelamento implantado no imóvel de sua propriedade, em conjunto com sua genitora Adelaide Gouvea Bastos, objeto da matrícula nº 178.960. Juntou documentos às fls.06/61. O Registrador manifestou-se às fls.80/81. Esclarece que os requerentes solicitaram a abertura de 12 matrículas autônomas para todos os lotes oriundos da fragmentação da referida área, todavia, o pedido restou prejudicado, por não ter sido apresentada a documentação da Prefeitura que efetivamente comprovasse a sua aprovação, como o alvará de desdobro, planta e memorial descritivo. Aduz que, em relação à dispensa do registro de desmembramento, o entendimento deste Juízo é no sentido de ser admitido em até 10 lotes (Provimento 03/88). Apresentou documento às fls.84/87. A Municipalidade de São Paulo prestou informações às fls.100/101, destacando que o parcelamento pretendido pelo interessado deve ser precedido de procedimento administrativo junto ao órgão municipal, para aferição de compatibilidade com a legislação urbanística. Juntou documento à fl.102. Em resposta às informações da Prefeitura de São Paulo, os interessados apresentaram o comprovante de distribuição de processo administrativo para a regularização do parcelamento (fl.144), bem como protocolo dos documentos junto a SEHAB para registro da regularização fundiária. Emitidos os documentos pela Municipalidade (fls.182/184), o registrador manifestou-se às fls.206/207, informando que a despeito de a fragmentação envolver 12 lotes, não há indícios de que no local venha a existir um verdadeiro empreendimento, nem de burla da lei 6766/79. À fl.233, o órgão municipal concordou com a pretensão inicial de abertura de matrícula para os 12 lotes, assim como o registrador entendeu como superados os óbices que dizem respeito à fase urbanística, faltando o esclarecimento quanto às construções, para efeito de individualização e discriminação das unidades, e apresentação de documentos de regularização das edificações. O Ministério Público opinou pela extinção do feito, decorrente da perda do objeto (fls.272/273). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a ausência de oposição de Municipalidade de São Paulo (fls.182/184), manifestação do Registrador acerca da superação do óbice, bastando que os interessados se dirijam à Serventia para esclarecer em quais lotes estão as construções para efeito de individualização e discriminação das unidades e apresentação documentos de regularização das edificações, bem como concordância dos requerentes (fl.280), não há o

que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pelo Espólio de Sérgio Bastos e Corina da Rocha Lima Bastos, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, nos termos do artigo 485, IV do CPC e conseqüentemente determino o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARA CRISTINA BASTOS DIGON (OAB 116148/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

## Pedido de Providências - Retificação de Sexo

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Fl. 106: ciente da nova qualificação positiva pelo Sr. Registrador. Entretanto, considerando a inovação do pedido da parte interessada à fl. 110 para que seu novo nome seja L.R.L, havendo a exclusão do patronímico paterno "B" (notório prejuízo a este tronco de identificação, certo que os genitores são divorciados e a genitora voltou ao nome de solteira - fl. 10) e acréscimo de sobrenome estranho à árvore genealógica, manifeste-se o MP, haja vista o âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente. Ciência ao Sr. Oficial. Int. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1047418-10.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1047418-10.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.J.F.O. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente ajuizado por M.J.F. de O., solicitando expedição de Alvará Judicial para sepultamento de J.F. de O., o qual utilizava o nome falso de G.D. de S., irmão da requerente, falecido em 03 de junho de 2020 por morte violenta, em face do Instituto Médico Legal de São Paulo e do Instituto de Identificação da Polícia Técnica do Estado da Bahia. O requerimento foi instruído com os documentos das fls. 09/20. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido formulado por M.J.F. de O., objetivando a expedição de Alvará Judicial para o sepultamento de seu irmão J.F. de O., o qual utilizava o nome falso de G.D. de S., cujo corpo encontra-se nas dependências do Instituto Médico Legal de São Paulo, no aguardo do encaminhamento do prontuário de J.F. de O. pelo Instituto de Identificação da Polícia Técnica do Estado da Bahia (fl. 19) a fim de confirmar a identidade do falecido, a subsequente expedição da Declaração de Óbito e a liberação do corpo. Destaca-se que a morte, de origem violenta, deu-se em virtude de abordagem policial, havendo a lavratura do Registro Digital de Ocorrência - RDO 62/2020, por suposta participação em atividade criminosa, de apuração na seara criminal. Nesta senda, impende consignar que as Normas de Serviço Judicial atribuem expressamente à Corregedoria da Polícia Judiciária a competência nas hipóteses de morte violenta. Na Capital do Estado de São Paulo, tal competência recai sobre o Departamento de Inquéritos Policiais, o DIPO, restando, porquanto, este Juízo Administrativo incompetente para apreciação da matéria. Noutra quadra, incumbe frisar que esta Corregedoria Permanente possui atribuições para analisar, tão somente, as pretensões nas quais o cadáver já se encontre sepultado, circunscritas por pedidos de exumação, traslados e/ou cremações, o que não ocorre na hipótese dos autos. Bem assim, em face do exposto, indefiro o pedido inicial neste Juízo administrativo, devendo a Sra. Interessada requerer o que de direito junto à autoridade competente. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: OSVALDO GONZAGA DA SILVA (OAB 396567/SP), SIMONE CRISTINA OLIVEIRA (OAB 414953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---