



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**23/06/2020**

Edição N° 117



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 5.1 - COMUNICADO CG Nº 520/2020

ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2020, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2020 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

#### CSM - 1006984-12.2018.8.26.0047/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020

#### SPR - PROVIMENTO Nº 2.563/2020

Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

#### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

#### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1032689-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

#### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

#### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1043201-21.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### DICOGE 1.1

## CORREGEDORES PERMANENTES

#### CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

#### CAMPINAS

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis

2º Oficial de Registro de Imóveis

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas

2º Tabelião de Notas

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

4º Tabelião de Notas

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

5º Tabelião de Notas

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

3º Oficial de Registro de Imóveis

4º Oficial de Registro de Imóveis

7ª Vara Cível

7º Ofício Cível

7º Tabelião de Notas

8ª Vara Cível

8º Ofício Cível

1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

9ª Vara Cível

9º Ofício Cível

6º Tabelião de Notas

10ª Vara Cível

10º Ofício Cível

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

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

1ª Vara da Família e das Sucessões

Unidade de Processamento Judicial - UPJ - 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões)

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

2ª Vara da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Souza

3ª Vara da Família e das Sucessões

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

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

4ª Vara da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo

(...)

SÃO ROQUE

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo

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

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

Setor das Execuções Fiscais

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

(...)

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Juizado Especial Cível e Criminal

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 520/2020

## **ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2020, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2020 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça**

COMUNICADO CG Nº 520/2020

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2020, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2020 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça, através do endereço eletrônico: [www.cnj.jus.br/corporativo](http://www.cnj.jus.br/corporativo), encerrando-se o prazo para tanto em 15.07.2020, sendo que eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser dirimidas através do e-mail [dicoge.cnj@tjsp.jus.br](mailto:dicoge.cnj@tjsp.jus.br). Ficam, ainda, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará FALTA GRAVE. DJE (23, 25 e 29/06/2020)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### CSM - 1006984-12.2018.8.26.0047/50000; Processo Digital

## **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 22/06/2020

Embargos de Declaração Cível 1

1006984-12.2018.8.26.0047/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Assis; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1006984-12.2018.8.26.0047; Registro de Imóveis; Embargte: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A; Advogado: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG); Advogado: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis; 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](#)

---

### SPR - PROVIMENTO Nº 2.563/2020

## **Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 2020**

PROVIMENTO Nº 2.563/2020

O Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, DESEMBARGADOR GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),

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

CONSIDERANDO a necessidade de elaboração de amplo plano de adaptação e preparação deste Tribunal de Justiça para o retorno gradual do trabalho presencial, observados os ditames da Resolução CNJ nº 322/2020;

CONSIDERANDO, ainda, especificamente, que, antes de autorizar o início da retomada dos serviços jurisdicionais presenciais, a Presidência da Corte deve consultar e se amparar em informações técnicas prestadas por órgãos públicos, em especial o Ministério da Saúde, a Agência Nacional de Vigilância Sanitária e as Secretarias Estaduais de

Saúde, bem como do Ministério Público, da Ordem dos Advogados do Brasil e da Defensoria Pública (artigo 2º; § 2º, da Resolução CNJ nº 322/2020);

CONSIDERANDO a criação do grupo de trabalho para a implementação e acompanhamento das medidas de retorno gradual ao trabalho presencial (Portaria nº 9892/2020, de 04 de junho de 2020, da Presidência do Tribunal de Justiça), em cumprimento ao artigo 6º da Resolução CNJ nº 322/2020;

CONSIDERANDO o tempo necessário para a tramitação, na forma da Lei Federal n.º 13.979/2020, do processo de aquisição dos equipamentos de proteção contra a disseminação da Covid-19, tais como máscaras, álcool gel, dentre outros (artigo 5º, I, da Resolução CNJ nº 322/2020), aos cerca de 40.000 servidores e 3.000 juízes; a notificação das empresas terceirizadas a fornecê-los a seus funcionários; e a limpeza e higienização dos 700 prédios que abrigam as unidades administrativas e judiciais do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que a preocupação maior da Corte, como de todo o Poder Judiciário, é com a preservação da saúde de magistrados, servidores, colaboradores, demais profissionais da área jurídica e do público em geral;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período de vigência do Sistema Remoto de Trabalho, contabilizando-se, até 14/6/2020, a prática de 6.8 milhões de atos, sendo 781 mil sentenças e 214 mil acórdãos;

CONSIDERANDO, finalmente, que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no Estado de São Paulo, centro da pandemia no País, observando-se o recrudescimento da infecção pelo novo coronavírus em algumas importantes cidades, como Presidente Prudente, Ribeirão Preto e Barretos;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em 1º e 2º Graus para o dia 26 de julho de 2020.

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

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

São Paulo, 22 de junho de 2020.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - 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 - - Ahmad Naim Ayache e s/m Hassana Ali Khreis - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto por Ahmad Naim Ayache e BSLK Empreendimentos Participações LTDA às fls.316/321, em seus regulares efeitos. Anote-se. Às contrarrazões, no prazo legal. Após, abra-se vista ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int.. - ADV: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1032689-76.2020.8.26.0100**

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

Processo 1032689-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Nunes - Vistos. Tratase de pedido de providencias formulado pelo Espólio de Francisco Nunes, representado por seu inventariante Cleber Nunes, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 88.933, a fim de complementar os dados qualificativos do titular de domínio, com a inclusão do número de CPF e RG, e posterior registro da carta de sentença. Salieta o requerente que, tendo se passado quase onze anos do falecimento, os herdeiros não possuem os documentos solicitados. Juntou documentos às fls.04/24. O Registrador manifestou-se às fls.28, esclarecendo acerca da necessidade de aperfeiçoamento da qualificação a ser promovida perante este Juízo. Apresentou documento às fls.29/30. O Ministério Público em um primeiro parecer opinou pela improcedência do pedido (fls.34/35). Em pesquisa realizada pela Serventia Judicial, foi localizado o número do CPF de Francisco Nunes (fl.39), corroborando aquele informado pelo requerente, todavia, não foi localizado o número do RG pela Receita Federal (fl.44). Veio aos autos novo parecer do Ministério Público, às fls.49/50, pelo deferimento do pedido, ante a excepcionalidade da questão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 88.933, a fim de complementar dados da qualificação subjetiva, com a inclusão de número de CPF e RG. Muito embora o princípio da especialidade subjetiva deve ser respeitado, com qualificação completa do titular de domínio, o art.176, III "a" da Lei de Registros Públicos traz um abrandamento ao mencionado princípio ao admitir que, na falta dos números de CPF ou RG, a filiação possa substituí-los. De acordo com a certidão de óbito juntada à fl.12, consta como filiação João Nunes e Hermelinda da Cruz, e em conjunto com a localização do número do CPF do requerente pela Serventia (fl.39), em consonância com aquele informado na inicial, entendo que constituem provas robustas de se tratar da mesma pessoa. Entendo que, no caso em tela, o rigor da especialidade subjetiva deve ser mitigado, tendo em vista que o falecimento ocorreu há vários anos, não dispondo os herdeiros de documentos oficiais do de cujus. Neste sentido o eminente Desembargador Marcelo Martins Berthe tratou com muita acuidade da questão: "Não fogem à regra as normas de natureza jurídico-registral. Embora sejam sempre norteadas pelo rigor da forma, não podem elas passar ao largo dos fatos, desprezando a realidade, em nome de uma pseudo-segurança. Quando, como no caso, não se vislumbra prejuízo a terceiro, nem a qualquer princípio registrário; e sendo possível a superação do óbice formal como se viu, não há porque deixar de atender aos legítimos interesses de todas as partes envolvidas. Não se justifica a forma, pela forma apenas. Aquela só tem cabimento no superior interesse público, que no caso não estará afrontado. Verificado isso, considerando a excepcionalidade e as peculiaridades de cada caso, cabe ao Juiz deliberar pela solução mais adequada, de modo que não se alcance desfecho iníquo, sem nada que justificasse tal apego a esse formalismo, que se revelaria estéril" (proc.504/1991, 1ª Vara de Registros Públicos). Logo, levando-se em consideração a situação excepcional e documentos apresentados nos autos, apesar na inexistência do número do RG do requerente, houve a comprovação de que se trata da mesma pessoa, afastando-se qualquer homonímia. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Espólio de Francisco Nunes, representado por seu inventariante Cleber Nunes, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda à retificação na matrícula nº 88.933, para constar a qualificação de Francisco Nunes como brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/ MF sob nº 114.584.968-72, filho de João Nunes e Hermelinda da Cruz. Deste procedimento não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROBERTA SOUZA BOIANI (OAB 226258/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1033316-80.2020.8.26.0100**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando Rodrigues Rocha Filho - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Fernando Rodrigues Rocha Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, por pretender a retificação da matrícula nº 76.139, com a finalidade de alterar a descrição das legítimas dos herdeiros. Alternativamente, requer a retificação para que conste que cada 1/6 parte ideal corresponde a Cr\$ 577.310,35. Esclarece o requerente que, por ocasião do falecimento de seu genitor Fernando Rodrigues da Rocha, juntamente com seus cinco irmãos e genitora, adquiriu mencionado imóvel. Todavia, não conseguiu realizar o inventário, diante da existência de erro em relação ao registro do formal de partilha de seu avô Avelino Rocha Dias (R.01 e Av. 02), com relação às atribuições feitas à parte ideal da viúva e aos seis herdeiros, sendo que, embora a participação no valor venal do imóvel à época de CR\$ 5.056.465,00 estivesse correta, ou seja, CR\$ 577.310,35 = 11,47% na matrícula, faz-se menção que isso corresponde a 1/6 (16,66%). Alega a ocorrência de equívoco em relação à averbação nº 02, constando que as frações ideais relativas às legítimas dos herdeiros foram gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade sobre 1/6 da parte ideal do imóvel. Juntou documentos às fls.08/46. O Registrador manifestou-se às fls.50/52. Informa a impossibilidade de realização do ato, por não se tratar de erro evidente, sendo que o registro seguiu fielmente o título apresentado à época, logo, qualquer alteração somente poderá se dar pelo

aditamento judicial na partilha ou pela retificação extrajudicial realizada por Tabelião de Notas. Apresentou documentos às fls.53/78. Acerca das informações do Registrador, o requerente manifestou-se às fls.85/90, corroborando os argumentos da inicial. O Ministério Público opinou pela indeferimento da inicial, nos termos do artigo 330, III do CPC, com a consequente extinção do feito (fls.93/94). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento do D. Promotor de Justiça, entendo que não é o caso de extinção do feito sem apreciação do mérito. Há interesse processual do requerente na resolução da demanda, vez que o sofrerá diretamente os efeitos da decisão. Passo à análise do mérito. Na presente hipótese a averbação nº 02, apesar de destoar do registro nº 01, refletiu fielmente o título apresentado à época. Não obstante os títulos judiciais serem objeto de qualificação pelo registrador, é certo que o Oficial não pode ultrapassar a análise dos elementos extrínsecos a eles vinculados, bem como sua coerência sistemática. De acordo com a Lei nº 13.484/2017 que regulamentou o art. 110 da Lei de Registros Públicos: "O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público nos casos de: I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexistência da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei". A questão aventada não se enquadra em nenhum dispositivo, vez que não cabe ao registrador sobrepor-se ao entendimento judicial, constituindo questão alheia ao exame formal do título, que deve nortear a qualificação registrária. Neste sentido a decisão proferida pelo Drº Narciso Orlando Neto: "Não compete ao Oficial discutir as questões decididas no processo de inventário, incluindo a obediência ou não às disposições do Código Civil, relativas à ordem da vocação hereditária (artº 1.603). No processo de dúvida, de natureza administrativa, tais questões também não podem ser discutidas. Apresentado o título, incumbe ao Oficial verificar a satisfação dos requisitos do registro, examinando os aspectos extrínsecos do título e a observância das regras existentes na Lei de Registros Públicos. Para usar as palavras do eminente Desembargador Adriano Marrey, ao relatar a Apelação Cível 87-0, de São Bernardo do Campo, "Não cabe ao Serventuário questionar ponto decidido pelo Juiz, mas lhe compete o exame do título à luz dos princípios normativos do Registro de Imóveis, um dos quais o da continuidade mencionada no art. 195 da Lei de Registros Públicos. Assim, não cabe ao Oficial exigir que este ou aquele seja excluído da partilha, assim como não pode exigir que outro seja nela incluído. Tais questões, presume-se, foram já examinadas no processo judicial de inventário." (Processo nº 973/81). Logo, imprescindível o aditamento do título que deu origem ao ato registrário, qual seja, do formal de partilha. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Fernando Rodrigues Rocha Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUÍS CÉSAR DE ARAUJO FERRAZ (OAB 183574/SP), AUGUSTO CESAR BAPTISTA DOS REIS (OAB 122022/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1043201-21.2020.8.26.0100**

### **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1043201-21.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Zuleica Mossolin - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Zuleica Mossolin, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 118.320, em que figura como outorgante Marco Antonio Ferreira de Melo e como compradora a suscitada. O óbice registrário refere-se à necessidade de prévia partilha do imóvel em virtude do divórcio das partes. Salienta que, de acordo com a escritura apresentada, o varão vende sua metade ideal para a ex mulher, todavia não houve mencionada partilha no divórcio, estabelecendo-se a mancomunhão. Juntou documentos às fls.03/33. A suscitada apresentou impugnação às fls.34/41. Aduz que não há prejuízo a terceiros, bem como após o divórcio, mesmo na ausência de partilha, o imóvel passa ao estado de condomínio. Afirma que a mancomunhão constitui uma afronta ao direito de propriedade, justificando sua pretensão no princípio da razoabilidade. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.47/48). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que, em relação ao pedido de justiça gratuita formulado pela suscitada (fl.43), neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo resta prejudicada tal pretensão. Feita esta consideração, passo à análise do mérito. Com razão a Registradora, bem como o D. Promotor de Justiça. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de



um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª ed., p.254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro" Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas transmite o direito quem é o titular do direito. Na presente hipótese, de acordo com o registro nº 05 da matrícula nº 118.320 (fl.16), Zuleica Mossolin de Melo, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marco Antonio Ferreira de Melo, adquiriu mencionado imóvel, contudo, por ocasião do divórcio, não houve o registro da partilha, configurando a denominada mancomunhão. Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos sustenta que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parecidas que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2). Tal questão já foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). E ainda, em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, foi firmado entendimento de que: "DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042- 66.2019.8.26.0562, RELATOR: Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020) Conclui-se daí que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pela registradora. Logo, mister a manutenção do óbice registrário, devendo primeiramente haver o registro da partilha referente a 50% do imóvel para posterior registro da escritura de compra e venda. Diante do exposto julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Zuleica Mossolin, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RUBENS RODRIGUES ALVES DE MATOS (OAB 372446/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---