



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**02/07/2020**

Edição N° 124



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



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

COMUNICADOS

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1118442-35.2019.8.26.0100 (Processo Digital)**

Vistos. Certificado o trânsito em julgado, tornem ao juízo recorrido, pois nada mais pende de apreciação

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005322-74.2019.8.26.0565 (Processo Digital)**

Vistos.

### **SEMA - DESPACHO Nº 1018134-43.2019.8.26.0309 Processo Digital**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

### **DICOGE 5 - COMUNICADO CG. N. 546/2020**

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que foi incluído o item 13, no quadro "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)"

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 541/2020**

PROVIMENTO N.107, DE 24 DE JUNHO DE 2020.



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - Apelação nº 1000614-42.2018.8.26.0459**

ACÓRDÃO

### **CSM - Apelação Cível nº 1031037-16.2019.8.26.0114**

ACÓRDÃO

**CSM - Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - Processo Digital / Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - Processo Digital**  
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### **SEMA 1.1.3**

PAUTA PARA A 16ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

### **SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1000893-93.2018.8.26.0114/50000 Processo Digital**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011



## 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 0166/2020 - Processo 1051006-25.2020.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0166/2020 - Processo 1052530-57.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1118442-35.2019.8.26.0100 (Processo Digital)

### **Vistos. Certificado o trânsito em julgado, tornem ao juízo recorrido, pois nada mais pende de apreciação**

PROCESSO Nº 1118442-35.2019.8.26.0100 (Processo Digital) - SÃO PAULO - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Parte: BANCO SANTANDER BRASIL S/A.

DECISÃO: Vistos. Certificado o trânsito em julgado, tornem ao juízo recorrido, pois nada mais pende de apreciação. Cumpra-se. São Paulo, 29 de junho de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: RICARDO RAMOS BENEDETTI, OAB/SP 204.998.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005322-74.2019.8.26.0565 (Processo Digital)

### **Vistos.**

PROCESSO Nº 1005322-74.2019.8.26.0565 (Processo Digital) - SÃO CAETANO DO SUL - WILSON HATIRO HIROTA.

DESPACHO: Vistos. 1. Remetam-se cópias do parecer e da r. decisão que o aprovou à Sr.ª Tabeliã, por intermédio de seu e-mail institucional. 2. Após, devolvam-se os autos à origem para que o MM. Juiz Corregedor Permanente providencie o integral cumprimento do quanto determinado nos autos, devendo prestar informações a esta Corregedoria Geral da Justiça a respeito, no prazo de até trinta dias. 3. Sem prejuízo, determino à DICOGE a extração de cópias das peças a fls. 146/168 dos autos e abertura de expediente de acompanhamento, cobrando-se informações do MM. Juiz Corregedor Permanente, após transcorrido o prazo acima concedido, na hipótese de silêncio. São Paulo, 29 de junho de 2020. (a) STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA, Juíza Assessora da Corregedoria - Advogadas: ALMIRA MARIA CARDOSO GARCIA, OAB/SP 53.753 e ERIKA ESCUDEIRO, OAB/SP 259.109.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### SEMA - DESPACHO Nº 1018134-43.2019.8.26.0309 Processo Digital

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1018134-43.2019.8.26.0309

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jundiaí - Apelante: Daniele de Almeida Toldo - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí - Vistos. O requerimento de desistência formulado pela apelante a fl. 284 encontra-se prejudicado em razão do julgamento do recurso na 13ª Sessão Virtual do Conselho Superior da Magistratura, de 18 de junho de 2020, com resultado publicado no DJe de 19 de junho 2020, p. 20. Oportunamente, com a publicação do v. acórdão e o seu trânsito em julgado, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 26 de junho de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Patricia Leone Nassur (OAB: 131474/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### DICOGE 5 - COMUNICADO CG. N. 546/2020

### **COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que foi incluído o item 13, no quadro "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)"**

COMUNICADO CG. N. 546/2020

PROCESSO 2020/53253

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos MM. Juizes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que foi incluído o item 13, no quadro "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATORIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)", da ata de correição extrajudicial que se encontra disponível na intranet (Institucional - Corregedoria Geral da Justiça - Atas de Correição - Modelo de Ata de Correição Extrajudicial). (DJE 30/06, 02 e 06/07/20)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 541/2020**

**PROVIMENTO N.107, DE 24 DE JUNHO DE 2020.**

COMUNICADO CG Nº 541/2020

PROCESSO 2020/60767 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO divulga para conhecimento geral o Provimento nº 107, de 24 de junho de 2020 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça.

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO N.107, DE 24 DE JUNHO DE 2020.

Dispõe sobre a proibição de cobrança de quaisquer valores dos consumidores finais dos serviços prestados pelas centrais cartorárias em todo o território nacional, e dá outras providências.

Leia aqui a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação nº 1000614-42.2018.8.26.0459**

**ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1000614-42.2018.8.26.0459

Registro: 2020.0000475239

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000614-42.2018.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ITAMAR APARECIDO ZUQUETTE, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso interposto, v.u", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), 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, 18 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000614-42.2018.8.26.0459

Apelante: Itamar Aparecido Zuquette

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

VOTO Nº 31.177

Dúvida - Registro de Imóveis - Suspensão parcial em relação às exigências formuladas pelo Oficial de Registro Imobiliário - Apresentação de documento não atendida até a suspensão da dúvida - Impossibilidade de atendimento no transcurso do procedimento de dúvida, mediante apresentação de documentos - Impossibilidade de alteração do título e dos documentos essenciais que instruem a dúvida após a suspensão, sob pena de prorrogação indevida dos efeitos da prenotação - Exigência não impugnada que impede o conhecimento da dúvida, vedada a emissão de decisão condicional - Dúvida Prejudicada - Recurso não conhecido.

Trata-se de recurso da apelação interposto por Itamar Aparecido Zuquette contra a r. sentença de fl. 102/104, que julgou procedente dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, das Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protestos de Pitangueiras, mantendo as exigências de recolhimento do ITCMD com base no valor de referência do ITBI, fixado por norma municipal; de realização do ato por escritura pública, ante o fato do valor do bem negociado ser superior a 30 (trinta) salários mínimos, e pela ausência de comprovação do estado civil da doadora.

O recurso sustenta, em resumo, a ilegalidade de exigência de imposto sobre a doação do bem com base em outro valor que não o venal utilizado para o lançamento do IPTU, nos termos dos arts. 9º e 13, da Lei Estadual nº 10.705/2000, não se admitindo o uso do valor venal de referência para fins de cálculo do ITBI, conforme prevê o Decreto Estadual nº 46.655/2002. Afirma que a imposição caracteriza exigência de tributo com base em decreto, o que fere o princípio da legalidade tributária (fl. 112/118).

A Procuradoria Geral de Justiça manifesta-se pela competência do Conselho Superior da Magistratura, ante a natureza do ato pretendido. No mérito recursal, pelo não conhecimento, visto a impugnação apenas de uma das três objeções apresentadas pelo registrador. Alternativamente, opina pelo não provimento do recurso (fl. 143/146 e 170).

Por decisão interlocutória foi reconhecida a competência do Conselho Superior da Magistratura, determinando-se a redistribuição dos autos (fl. 148).

É o relatório.

A dúvida é suscitada a partir do pedido de registro de contrato particular de doação de bem imóvel, realizado entre Ana Neyde Zuquette Giacometti, na condição de doadora, e Itamar Aparecido Zuquette, como donatário, reservando-se àquela o usufruto vitalício do imóvel objeto da matrícula nº 16.000 do Registro de Imóveis de Pitangueiras. No que diz respeito ao preço do negócio, as partes fixaram o valor do imóvel em R\$ 19.000,00, sendo 1/3 (R\$ 6.333,33) correspondente ao usufruto vitalício em favor da doadora, e 2/3 (R\$ 12.666,67) correspondente à sua propriedade.

Há ainda nos autos certidão de valor venal do bem imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Pitangueiras, atribuindo ao imóvel inscrito sob o nº 1-02-020-1300 o valor venal de R\$ 18.475,71 para o exercício de 2017, com validade até 31.12.2018, observando-se valor venal para o terreno de R\$ 3.390,82 (220,90 m2) e para a construção de R\$ 15.084,89 (131,39 m2) (fl. 27).

A Nota de Exigência nº 2.148, de 29.01.2018, firmou as seguintes exigências:

"1) A forma do título apresentado não poderá ser registrado, "INSTRUMENTO PARTICULAR", nos termos do art. 108 do Código Civil, uma vez que o valor de mercado do mesmo ultrapassa os 30 (trinta) salários mínimos, conforme Decreto

Municipal nº 3.631, de 04/022015, e Decreto Municipal nº 3.896, de 12/04/2017 (planta genérica para avaliação dos imóveis), correspondendo o terreno no valor de R\$ 44.180,00 + valor da construção de R\$ 89.713,09, totalizando assim R\$ 133.893,09, sendo que somente o valor do terreno já ultrapassa os ditos 30 (trinta) salários mínimos. 2) Com isso também deverá ser observado com relação ao recolhimento do ITCMD, conforme regulamente o Decreto Estadual nº 55.002 de 09/11/2009, observando também a CAT 29 de 04/03/2011, a qual acrescento o artigo nº 16-A, § único da CAT 15 de 06/02/2003, pois os valores mencionados na referida escritura, trata-se meramente do valor venal, estando em desacordo com a certidão vigente (...). 3) Dos documentos de identificação apresentados, não foi anexado documento que comprove o estado civil da doadora (CERTIDÃO NASCIMENTO OU CASAMENTO), o que se faz necessário." (fl. 4).

O título foi reapresentado com pedido de suscitação de dúvida, impugnando os itens 1 e 2 da nota de devolução, não se manifestando quanto ao item 3 (fl. 5/75).

O pedido de suscitação de dúvida pelo apelante diz respeito, essencialmente, à ilegalidade e inconstitucionalidade da alteração da base de cálculo de tributos, no caso, do IPTU e do ITCMD, senão por lei ordinária, afirmando a legalidade da adoção do valor venal do bem lançado pelo Município de Pitangueiras, o que torna desnecessária a realização do ato de doação por meio de instrumento público, nos termos do art. 108 do Código Civil. Ainda, que sendo a fixação do valor do IPTU competência de lei municipal, o valor do ITCMD não poderia ser calculado a partir de tabela própria para fins de cálculo do ITBI, por força de norma inferior à lei.

Nada afirmou a respeito da falta de comprovação do estado civil da doadora, limitando-se a apresentar, já no transcorrer do procedimento de dúvida, uma cópia simples de certidão de casamento, emitida em 1991, e a certidão de óbito do cônjuge da doadora (fl. 92/93).

A dúvida não pode ser conhecida, posto que parcial.

Embora relevante a discussão apresentada pelo apelante no que diz respeito à fiscalização do recolhimento do ITCMD pelo Oficial de Registro de Imóveis, bem como da necessidade ou não de instrumento público, por conta do valor do negócio ou do imóvel, é certo que na suscitação de dúvida não houve impugnação da exigência nº 3, qual seja, a comprovação do estado civil da doadora.

Não se observa, no pedido de suscitação de dúvida, qualquer referência quanto à exigência de comprovação do estado civil da doadora, elemento necessário à qualificação registral, presumindo-se a concordância parcial do apresentante com a exigência feita. Nem houve, no pedido de suscitação, cumprimento da exigência parcial.

O art. 186 da Lei nº 6.015/73 assegura o direito à qualificação e ao registro do título conforme a perfeita ordem cronológica de sua apresentação e protocolo, o que impede que eventuais títulos representativos de direitos conflitantes apresentados em segundo lugar obtenham preferência sobre aqueles que foram objeto de prenotação anterior.

O procedimento de dúvida, que prorroga o prazo de validade da prenotação, tem por finalidade a análise da dissensão entre o apresentante e o oficial registrador sobre as exigências formuladas para o registro do título, dissensão esta que deve ser decidida a partir de sua conformação no momento da suscitação.

O fato de se apresentarem cópias dos documentos necessários para o cumprimento do terceiro fundamento da nota de devolução, já no procedimento de dúvida, após intimação para manifestação feita pelo Juiz Corregedor Permanente, não corrige a falha formal da suscitação de dúvida, posto que esta tem seu alcance e limite estabelecidos no momento do pedido apresentado ao Oficial de Registro. O atendimento parcial de exigências durante o procedimento de dúvida o desnatura, posto alterar a instrução obrigatória do título para seu ingresso, o que deve ocorrer em momento anterior à própria suscitação da dúvida.

Diversos são os precedentes do Conselho Superior da Magistratura no sentido da impossibilidade de complementação do título no procedimento de dúvida:

"Dúvida registrária é só para dirimir o dissenso, entre o registrador e o apresentante, sobre a prática de ato de registro, referente a título determinado que, para esse fim (registro) foi protocolado e prenotado. Logo, não se admite, no seu curso, diligências ou dilação de provas destinadas à complementação de título desqualificado, à apuração de fatos extratabulares demonstrativos de situação jurídica de loteamento ou à promoção de medidas de saneamento de vício que macula o parcelamento do solo. A razão dessa restrição cognitiva, ademais, é evitar a indevida prorrogação do prazo da prenotação, consoante firme orientação deste Conselho Superior da Magistratura: 'A dilação probatória em procedimento desta natureza prorrogaria indevidamente o prazo da prenotação, potencializando prejuízo para o direito

de prioridade de terceiros, que também tivessem prenotado outros títulos que refletissem direitos contraditórios.' (Apelação Cível nº 02783-0/7, Santa Rosa do Viterbo, j. 30.10.1995, rel. Des. ALVES BRAGA, in Revista de Direito Imobiliário 39/297-298). Confira, ainda, Apelação Cível nº 97.090-0/4, São José do Rio Preto, j. 12.12.2002, Rel. Des. LUIZ TÂMBARA; Apelação Cível nº 000.176.6/4-00, Socorro, j. 16.09.2004, Rel. Des. JOSÉ MÁRIO ANTONIO CARDINALE." (TJSP CSM Ap. Cível nº 482-6/0 rel. Des. Gilberto Passos de Freitas)

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de loteamento - Dúvida julgada procedente, com manutenção da recusa do registro - Impugnação parcial - Título complementado no curso da dúvida mediante apresentação de documentos destinados ao atendimento parcial das exigências formuladas pelo Oficial de Registro - Alteração do título que implicou anuência com as exigências formuladas para o registro, ainda que de forma parcial - Impossibilidade de alteração do título no curso da dúvida, o que impede o reexame da qualificação - Recurso não conhecido, prejudicada a dúvida suscitada." (TJSP - CSM - Ap. Cível nº 1003326-39.2017.8.26.0168 - rel. Des. Pinheiro Franco)

Assim, o não cumprimento de uma das exigências e sua não impugnação gera a impossibilidade de conhecimento da dúvida, pois corre-se o risco de eventual afastamento da dúvida não gerar seu cumprimento imediato, acaso não atendida a exigência não impugnada, o que transformaria o procedimento em meio de consulta ao Juiz Corregedor Permanente, o que não se admite (TJSP - CSM - Ap. 000.608.6/7-00 - rel. Des. Gilberto Passos de Freitas - j. 21.12.2006).

Por tais fundamentos, JULGO PREJUDICADA a dúvida e NÃO CONHEÇO do recurso interposto.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação Cível nº 1031037-16.2019.8.26.0114**

## **ACÓRDÃO**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1031037-16.2019.8.26.0114

Registro: 2020.0000475232

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1031037-16.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, determinando o registro da Carta de Sentença proferida na Ação de Desapropriação nº 0000154-86.1971.8.26.0114, 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, 18 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1031037-16.2019.8.26.0114

Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas

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

VOTO Nº 31.131

Dúvida - Registro de título judicial - Carta de sentença em ação de desapropriação - Desapropriação ajuizada no ano de 1971, antes da vigência da Lei nº 6.015/1973 - Descrição do imóvel a partir de transcrição, sem obediência ao princípio da especialidade - Retificação do registro imobiliário posterior ao trânsito em julgado da desapropriação, com abertura de matrícula com a correta descrição do imóvel - Cadastros da Municipalidade desapropriante atualizados a partir das medidas retificadas - Dúvida suscitada a partir da divergência da descrição do imóvel no título judicial e na matrícula atual - Possibilidade de registro independentemente de retificação do título Incidência da norma do art. 213, § 13 da Lei de Registros Públicos - Inexistência de dúvidas de que a desapropriação teve por objeto todo o imóvel - Pedido de registro com base na nova descrição constante do registro autorizada pela legislação - Dúvida afastada - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Município de Campinas, visando a reforma da sentença de fl. 97/99, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, mantendo a exigência de correção da carta de sentença para adequação da descrição do imóvel à matrícula ou, alternativamente, a retificação da descrição do imóvel, para que passe a constar como tendo área de 335,75m².

A nota de devolução nº 44.652 trouxe os seguintes motivos da recusa:

"Matrícula nº 80.327

O presente instrumento apresentado não teve ingresso ao fólio real, em razão das exigências a seguir expostas:

Fica mantida a exigência anteriormente formulada (nota de devolução nº 44.082), haja vista as diferenças entre a descrição tabular indicada na matrícula e trabalhos técnicos municipais em relação à área do imóvel objeto da desapropriação, que assim exigiu:

'Mediante as documentações gráficas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Campinas, verifica-se que o cadastro municipal do lote nº 05 da Quadra "D" da matrícula acima, indicam que o imóvel objeto da desapropriação possui área superficial inferior (335,75m²) do que a área na matrícula (340,00m²).

Em respeito ao artigo 225 da Lei 6.015/73 e princípios da especialidade objetiva, segurança jurídica e disponibilidade, poderão os interessados:

1. Retificar previamente a matrícula do imóvel para constar a devida especialização da descrição de acordo com o cadastro municipal e processo de desapropriação, para que as descrições estejam consonantes, conforme possibilita os termos do artigo 213 da Lei 6.015/73; ou

2. Apresentar manifestação do Juízo competente para que se manifeste sobre a descrição do imóvel para que determine o registro da desapropriação:

1. Sobre a descrição contida na especialização da matrícula nº 80.327, ou seja, sobre a totalidade de área do imóvel da matrícula; ou

2. Sobre a especialização com área inferior, manifestando-se sobre a destinação da área remanescente de 4,25m²." (fl. 67/68).

O recurso sustenta, em resumo, que embora a Carta de Adjudicação descreva imóvel com área de 335,75m², houve apresentação de certidões gráficas e descritivas retificadas, constando a área de 340,00 m², como descrito na matrícula nº 80.327. Afirma que as certidões emitidas pela Prefeitura são mais adequadas para sanar a questão da descrição do imóvel, pois o próprio registro público se baseia em tais descrições. Sustenta que a desapropriação foi decidida em 1972, com trânsito em julgado em 1973, atentando à descrição do imóvel na época, e que não teria legitimidade para proceder à retificação do registro, sem que haja registro da carta de adjudicação (fl. 103/107).

A Procuradoria Geral da Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fl. 147/150).

É o relatório.

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

A apelação é interposta em procedimento de dúvida suscitada em pedido de registro de carta de adjudicação decorrente de processo de desapropriação, tendo por objeto o imóvel matrícula nº 80.327, fundando-se o Oficial do Registro e a sentença de primeiro grau na impossibilidade de registro da carta de sentença da desapropriação por conta da divergência da descrição e área do imóvel constante do título e da matrícula.

A dúvida deve ser afastada, determinando-se o registro do título judicial, com as correções necessárias por conta da retificação da matrícula.

É dos autos que a desapropriação do imóvel, proposta pelo Município de Campinas em 1971, teve por objeto a integralidade do imóvel descrito na petição inicial, descrição esta baseada em transcrição, eis que anterior à vigência da Lei nº 6.015/1973. E, por ser anterior à implantação do sistema de matrículas, é certa a possibilidade de ter havido descrição precária, conforme se verifica no pedido inicial do Município de Campinas:

"O lote 5 do quarteirão 1355, com 335,75m<sup>2</sup> de área, medindo 10,00m de frente para a Avenida Governador Pedro de Toledo, 10,06m nos fundos, 32,90m lateralmente à direita, onde divisa com o lote 4 e 34,25m lateralmente à esquerda, onde divisa com o prédio nº 243."

A matrícula nº 80.327, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, foi aberta somente em 26.02.1996, a partir da Transcrição nº 54.860, de 14.01.1972, descrevendo o imóvel em questão da seguinte forma:

"Lote de terreno nº 05, da quadra D, situado a Avenida Governador Pedro de Toledo, esquina com a Rua Pereira Lima, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, mediando: 10,00ms de frente pelo novo alinhamento da Avenida Governador Pedro de Toledo; 33,50ms, onde divisa lateralmente a esquerda com o lote 4; 34,50ms, onde divisa lateralmente à direita com o lote 6 e 10,00ms, nos fundos, onde divisa com os lotes 25 e 24; encerrando a área de 340,00ms<sup>2</sup>." (fl. 70).

Por óbvio a descrição feita por conta da inicial da desapropriação, a qual integra o título judicial, fora realizada com base na transcrição, já que anterior à vigência da atual Lei de Registros Públicos. Mas, apesar da imprecisão decorrente do próprio sistema de transcrições, não há dúvidas de que se trata de desapropriação da integralidade do imóvel, não havendo qualquer saldo de propriedade após a desapropriação.

E, conforme se conclui do fato da abertura da matrícula em 26.02.1996, e da certidão do Departamento de Informação, Documentação e Cadastro da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Campinas, indicando que houve retificação das medidas do imóvel, alterando a descrição do bem e, conseqüentemente, a metragem. Assim consta da certidão do Município:

"CERTIFICA, em cumprimento ao despacho exarado no protocolado SEI PMC.2018.00043709-73, e baseado em elementos existentes do Cadastro Físico do Município, que o lote 5 da Quadra D do loteamento Jockey Club, Quarteirão 1355, objeto da Matrícula 80.327, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis, foi retificado e passou a ter as seguintes medidas, confrontações e área: 10,00m de frente, pelo alinhamento da Avenida Governador Pedro de Toledo; do lado direito, 33,50m, confrontando com o lote 4; do lado esquerdo, 34,50m, confrontando com o lote 6; e fundo, 10,00m, confrontando com os lotes 24 e 25, encerrando a área de 340,00m<sup>2</sup>, tudo conforme os elementos da Certidão Gráfica 1253-D" (fl. 57).

Conclui-se, portanto, que houve retificação do registro do imóvel desapropriado, abrindo-se matrícula a partir da transcrição nº 54.860, de 14.01.1972, com a regularização da descrição do imóvel, com suas confrontações e área total, bem caracterizada na matrícula nº 80.327.

Por conta de tal retificação, posterior ao título judicial que ora é apresentado a registro, e da precariedade da descrição da transcrição utilizada como base para a sentença de desapropriação, levando à imprecisão do próprio título judicial, é o caso de se aplicar a regra do art. 213, § 13 da Lei nº 6.015/1973, permitindo-se o registro do título com a nova descrição do imóvel, observando-se no novo ato o princípio da especialidade.

"Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

(...)

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição."

Exatamente este é o caso concreto, pois a desapropriação teve por objeto a integralidade do imóvel, conforme a descrição inicial, houve retificação posterior e há, pelo adquirente, pedido de registro com base na nova descrição, esta já constante da matrícula nº 54.860.

Assim, cumpridos os requisitos do § 13, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, é o caso de afastamento da dúvida, permitindo-se o registro do título.

3. Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para afastar a dúvida suscitada pelo 2º Oficial do Registro de Imóveis de Campinas, determinando o registro da Carta de Sentença proferida na Ação de Desapropriação nº 0000154-86.1971.8.26.0114.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## CSM - Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - Processo Digital / Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - Processo Digital INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000614-42.2018.8.26.0459 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pitangueiras - Apelante: Itamar Aparecido Zuquette - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso interposto, v.u - DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - SUSCITAÇÃO PARCIAL EM RELAÇÃO ÀS EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO OFICIAL DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO NÃO ATENDIDA ATÉ A SUSCITAÇÃO DA DÚVIDA - IMPOSSIBILIDADE DE ATENDIMENTO NO TRANSCORRER DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS - IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO TÍTULO E DOS DOCUMENTOS ESSENCIAIS QUE INSTRUEM A DÚVIDA APÓS A SUSCITAÇÃO, SOB PENA DE PRORROGAÇÃO INDEVIDA DOS EFEITOS DA PRENOTAÇÃO - EXIGÊNCIA NÃO IMPUGNADA QUE IMPEDE O CONHECIMENTO DA DÚVIDA, VEDADA A EMISSÃO DE DECISÃO CONDICIONAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Kleberon Rodrigo Grassi (OAB: 396474/SP)

Nº 1031037-16.2019.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Prefeitura Municipal de Campinas - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso, determinando o registro da Carta de Sentença proferida na Ação de Desapropriação nº 0000154- 86.1971.8.26.0114, v.u. - DÚVIDA REGISTRO DE TÍTULO JUDICIAL CARTA DE SENTENÇA EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DESAPROPRIAÇÃO AJUIZADA NO ANO DE 1971, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.015/1973 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A PARTIR DE TRANSCRIÇÃO, SEM OBEDIÊNCIA AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO POSTERIOR AO TRÂNSITO EM JULGADO DA DESAPROPRIAÇÃO, COM ABERTURA DE MATRÍCULA COM A CORRETA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CADASTROS DA MUNICIPALIDADE DESAPROPRIANTE ATUALIZADOS A PARTIR DAS MEDIDAS RETIFICADAS DÚVIDA SUSCITADA A PARTIR DA DIVERGÊNCIA DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NA MATRÍCULA ATUAL POSSIBILIDADE DE REGISTRO INDEPENDENTEMENTE DE RETIFICAÇÃO DO TÍTULO INCIDÊNCIA DA NORMA DO ART. 213, § 13 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS INEXISTÊNCIA DE DÚVIDAS DE QUE A DESAPROPRIAÇÃO TEVE POR OBJETO TODO O IMÓVEL PEDIDO DE REGISTRO COM BASE NA NOVA DESCRIÇÃO CONSTANTE DO REGISTRO AUTORIZADA PELA LEGISLAÇÃO DÚVIDA AFASTADA RECURSO PROVIDO. - Advs: Daniela Scarpa Gebara (OAB: 164926/SP) (Procurador)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1.3

## PAUTA PARA A 16ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

## PAUTA PARA A 16ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

20. Nº 1014629-19.2018.8.26.0361 - APELAÇÃO - MOGI DAS CRUZES - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Richard Marques Gomes e outro. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes. Advogada: FATIMA COUTO - OAB/SP nº 34.333.

21. Nº 1024387-19.2019.8.26.0577 - APELAÇÃO - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Camila de Fátima Moreira e Sandra Cristina Moreira. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos. Advogado: CLAUBER BAFINI - OAB/SP nº 310.131.

22. Nº 1119459-09.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Antonio de Castro Figueiredo Filho e Daniel Domanico Borba. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogados: FRANCISCO DUARTE GRIMAUTH FILHO - OAB/SP nº 221.981, ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - OAB/SP nº 115.188 e GUILHERME DE OLIVEIRA DE BARROS - OAB/SP nº 335.750.

23. Nº 1003961-61.2019.8.26.0358/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MIRASSOL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mirassol. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933, MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856 e DAVID ANTUNES DAVID - OAB/MG nº 84.928.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1000893-93.2018.8.26.0114/50000 Processo Digital**

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1000893-93.2018.8.26.0114/50000

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 - Campinas - Embargante: Rosalba Cuccaro Ferrara - Embargado: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas - Processo n.º 1000893- 93.2018.8.26.0114/50000 Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade dos recursos especial e extraordinário. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Renata Campos Pinto Siqueira (OAB: 127809/SP) - Isabella Áurea dos Anjos Costa Carreira (OAB: 361688/SP) - Marselle Aparecida de Almeida Santos (OAB: 404824/SP) - Maria Eugenia de Oliveira Arruda (OAB: 407795/SP) - Tainá Letícia Uttemberghe Gasparini (OAB: 425486/SP) - Luciana Pataro (OAB: 188759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0166/2020 - Processo 1051006-25.2020.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1051006-25.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Mercedes Prates Belotti - - Espólio de Anésio Belotti - Vistos. Como já exposto na decisão anterior, o objeto do presente feito é a retificação de área do imóvel. Assim, qualquer pedido relacionado a possibilidade de registro do formal de partilha, inclusive liminar, deverá ser objeto de procedimento próprio de dúvida, a ser iniciado a pedido do requerente perante a serventia imobiliária após negativa de registro de título regularmente prenotado. Fica, portanto, negada a liminar pleiteada nesse procedimento. Aguarde-se a manifestação do 16º RI quanto ao pedido de retificação aqui formulado. Int. - ADV: ANTONIO LAFAIETE RIBEIRO PAPAIANO (OAB 160532/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0166/2020 - Processo 1052530-57.2020.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1052530-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - O.D.M.F. - - E.T.F. - Vistos. Denota-se da inicial que os autores não pretendem o cancelamento do registro do pacto comissório por vício extrínseco ao ato, mas verdadeiro reconhecimento jurisdicional de sua ineficácia ou prescrição, tendo ajuizado a ação face aos instituidores do gravame, e não o Oficial de Registro. Assim, não há competência deste juízo especializado nos termos do Art. 38 do Decreto- Lei Complementar 3/69, já que não há discussão do registro em si, mas da relação obrigacional que lhe deu origem, o que acarretará o cancelamento do registro de modo apenas reflexo. Tendo em vista o valor da causa, a localização do imóvel e o endereço dos réus, redistribua-se a uma das varas cíveis do Foro Regional de Pinheiros. Int. - ADV: MAURO FARIA RAMBALDI (OAB 74948/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100**

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

Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Fls. 31/34: ciente da instauração do Procedimento Administrativo Interno. No mais, nos termos da deliberação de fl. 25, deverá o Sr. Delegatário, no prazo de 30 (trinta) dias da referida instauração, comunicar este Juízo acerca do resultado, juntando cópia integral do expediente. Após, tornem-me conclusos. Com cópias das fls. 31/34, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100**

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

Processo 0018808-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.T.D.S.M.P. e outro - Vistos, Considerando-se que se trata de reclamação em muito semelhante à veiculada por meio dos autos de número 0011312- 66.2020.8.26.0100, cuja sentença é datada de 17 de junho de 2020, entendo que as sucintas manifestações da Senhora Titular não são suficientes para esclarecer a grave situação narrada pela Senhora Representante. Nesse sentido, revendo a documentação juntada aos autos, note-se que o atraso atribuído, exemplificativamente, à ausência de CEP no endereçamento fornecido pela reclamante, é equívoco a ser imputado ao colaborador da unidade que remeteu a carta, posto que deveria ser de conhecimento corrente de quem cumpre tal função que o código postal é necessário para a remessa de correspondências. No mesmo sentido, o fato de a representação ter sido encaminhada após o recebimento da documentação solicitada, não altera os fatos narrados pela Senhora Reclamante. Ademais, refere-se, também, a Senhora Representante, à impossibilidade de contato telefônico com a unidade, questão não esclarecida pela Senhora Titular. Desta feita, tornem os autos à Senhora Delegatária, para que preste os devidos esclarecimentos, pormenorizadamente, em especial detalhando as medidas adotadas com vistas a regularizar o atendimento telefônico e virtual da serventia, em razão da repetição do teor assemelhado da reclamação. Após, venham conclusos. Intime-se. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100**

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

Processo 0026435-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.S.E. e outros - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Com o

cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias, ante o teor dos esclarecimentos prestados, bem como que a questão posta já fora encaminhada à esta Corregedoria Permanente pelo Sr. Delegatário (pedido de providências n. 1048015-76.2020). Após, com ou sem manifestação, ao MP. Com cópia da fl. 10, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100**

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

Processo 0026435-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.S.E. e outros - Vistos, Compulsando os autos, verifico que a decisão de fl. 12 padece de erro material, donde passo a retificá-la de ofício para constar que os autos de n. 1048015-76.2020, contendo o mesmo objeto, foram distribuídos pelas partes interessadas, e não pelo Sr. Delegatário como constou. No mais, permanecem as demais disposições. Aguarde-se a manifestação do Sr. Delegatário e a seguir das partes interessadas, encaminhando posteriormente os autos ao MP. Para fins de controle, consigno que este expediente fora distribuído posteriormente àquele. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal**

Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - B.S.C. - - A.D.M. - Vistos, Considerando a situação posta, a manifestação do Sr. Registrador é primordial ao deslinde do feito. Assim, reitere-se a diligência, inclusive via fone, devendo o Sr. Oficial se manifestar improrrogavelmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, consignando-se, ainda, que o atendimento das determinações judiciais devem ser cumpridas no prazo aventado. Com a vinda da manifestação, intemem-se as partes interessadas para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP, com presteza. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---