



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/08/2020

Edição N° 157



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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

Apelação Cível nº 1003037-73.2019.8.26.0318

ACÓRDÃO

Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

DESPACHO

SPR - COMUNICADO Nº 118/2020

Recomenda aos órgãos do Poder Judiciário brasileiro a adoção de medidas preparatórias e ações iniciais para adequação às disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados

SEMA 1.1 - 1000432-47.2020.8.26.0116

DESPACHO

SEMA 1.1 - 1005702-03.2019.8.26.0079

DESPACHO



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 0221/2020 - Processo 1005553-07.2020.8.26.0003

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1041945-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

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

RIBEIRÃO PRETO

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

2º Tabelião de Notas

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

4º Tabelião de Notas

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis

2º Oficial de Registro de Imóveis

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

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

7ª Vara Cível

7º Ofício Cível

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

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

8ª Vara Cível

8º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas

9ª Vara Cível

9º Ofício Cível

5º Tabelião de Notas

10ª Vara Cível

10º Ofício Cível

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

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

[↑ Voltar ao ndice](#)

Apelação Cível n 1003037-73.2019.8.26.0318

ACÓRDÃO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível n 1003037-73.2019.8.26.0318

Registro: 2020.0000475235

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n 1003037-73.2019.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que  apelante BANCO DO BRASIL S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LEME.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dvida, 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 n 1003037-73.2019.8.26.0318

Apelante: Banco do Brasil S/A

Apelado: Oficial de Registros de Imoveis e Anexos da Comarca de Leme

VOTO N 31.168

Registro de Imoveis - Dvida - Cédula de Crédito Bancário com garantia hipotecária - Exigência, pelo registrador, de assinatura do credor e comprovação da regularidade de sua representação, para constituição da hipoteca - Manutenção

dos óbices pelo MM. Juiz Corregedor Permanente - Apelação interposta pelo banco credor - Preliminar de nulidade da sentença por insuficiência de fundamentação e conseqüente cerceamento de defesa rechaçada - Hipoteca cedularmente constituída que se submete ao regime próprio da Lei nº 10.931/2004 - Constituição da garantia na própria cédula de crédito bancário, ou em documento apartado, que se satisfaz com a assinatura do devedor e, eventualmente, do terceiro garantidor - Título de crédito que prescinde da manifestação do credor para sua constituição, incluindo a garantia real - Dá-se provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida.

1. Trata-se de apelação interposta por Banco do Brasil S.A. contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP, que julgou procedente dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro de garantia hipotecária constante da cédula de crédito bancário, na matrícula nº 28.310 daquela serventia imobiliária (fl. 137/138).

Preliminarmente, argui o apelante a nulidade da sentença recorrida, por ausência de fundamentação e conseqüente cerceamento de defesa. No mérito, alega, em síntese, que realizou operação de crédito formalizada por meio de cédula de crédito bancário nº 511.900.321, emitida pela empresa Luis Ricardo Altoé & Cia. Ltda., tendo como garantia a hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiro, sobre o imóvel matriculado sob nº 28.310 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP. Ocorre que o título teve seu registro recusado sob o argumento de que seria necessária a assinatura do representante legal da credora na referida cédula de crédito, com apresentação de cópia autenticada do documento que comprove a regularidade da representação. Aduz que, nos termos do art. 26 da Lei nº 10.931/04, a cédula de crédito bancário é título de crédito emitido por pessoa física ou jurídica, em favor de instituição financeira ou de entidade a esta equiparada, representando promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito, de qualquer modalidade e que, portanto, deve ser assinado apenas por seu emitente. Acrescenta que, segundo dispõe o art. 27 da mesma Lei, a garantia hipotecária da cédula de crédito bancário deve ser cedularmente constituída e não, contratualmente, de forma que qualquer outra assinatura aposta no título pode descaracterizá-lo ou mesmo criar obrigações não desejadas pelas partes. Anota que não há na Lei nº 6.015/1973, ou mesmo nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça nenhuma exigência nesse sentido, sendo que o art. 42 da Lei nº 10.931/2004 somente reforça a desnecessidade de assinatura do representante do credor, na cédula de crédito bancário, para o registro da garantia hipotecária (fl. 145/159).

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 184/187).

É o relatório.

2. As preliminares de nulidade da sentença, que se fundem, na verdade, na arguição monolítica de vício intrínseco do ato derradeiro de instância de cognição primária, não se sustentam.

A sentença é suficientemente fundamentada quanto ao entendimento de que a garantia hipotecária, ainda que relativa a operação de crédito representada por cédula bancária, caracteriza negócio jurídico autônomo a exigir a manifestação expressa do credor no título, sem o que não há como se constituir a garantia. Se o argumento apresentado pelo apelante em sua manifestação feita após a suscitação da dúvida não foi acolhido pelo juízo, que adota posicionamento diverso e expresso nos autos, não há que se falar em nulidade.

Em segundo lugar, não se cogita em nulidade por omissão na apreciação de teses se a questão não foi arguida em embargos de declaração, sendo certo que a sentença ostenta suficiente arrimo decisório da hipótese de convencimento racional, implicando no afastamento lógico dos argumentos contrapostos, daí a essencialidade do recurso dos embargos, inclusive.

Do mérito recursal.

O provimento do recurso é de rigor, a fim de julgar a dúvida improcedente, determinando-se o ingresso do título na tábua registral.

A controvérsia diz respeito à negativa de registro da garantia hipotecária proveniente da cédula de crédito bancário nº 511.900.321, emitida pela empresa Luis Ricardo Altoé & Cia. Ltda. em favor do apelante, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.310 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP.

Insurge-se o apelante contra a necessidade de assinatura do representante legal da instituição bancária e apresentação de cópia autenticada do documento que comprove a regularidade de sua representação.

Sobre o tema, cumpre anotar que a cédula de crédito bancário é um título de crédito previsto na Lei nº 10.931/2004

que, em seu art. 29, assim dispõe:

"Art. 29. A Cédula de Crédito Bancário deve conter os seguintes requisitos essenciais:

I - a denominação "Cédula de Crédito Bancário";

II - a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de contrato de abertura de crédito bancário, a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado;

III - a data e o lugar do pagamento da dívida e, no caso de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação, ou os critérios para essa determinação;

IV - o nome da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;

V - a data e o lugar de sua emissão; e

VI - a assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários.

§ 1º - A Cédula de Crédito Bancário será transferível mediante endosso em preto, ao qual se aplicarão, no que couberem, as normas do direito cambiário, caso em que o endossatário, mesmo não sendo instituição financeira ou entidade a ela equiparada, poderá exercer todos os direitos por ela conferidos, inclusive cobrar os juros e demais encargos na forma pactuada na Cédula.

§ 2º - A Cédula de Crédito Bancário será emitida por escrito, em tantas vias quantas forem as partes que nela intervierem, assinadas pelo emitente e pelo terceiro garantidor, se houver, ou por seus respectivos mandatários, devendo cada parte receber uma via.

§ 3º - Somente a via do credor será negociável, devendo constar nas demais vias a expressão "não negociável".

§ 4º - A Cédula de Crédito Bancário pode ser aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito, datado, com os requisitos previstos no caput, passando esse documento a integrar a Cédula para todos os fins."

Nos termos dos arts. 31 e 32 da Lei nº 10.931/2004, é prevista a constituição, na cédula de crédito bancário, de garantia fidejussória ou real, esta sobre bens móveis ou imóveis de titularidade do emitente ou de terceiro garantidor:

"Art. 31. A garantia da Cédula de Crédito Bancário poderá ser fidejussória ou real, neste último caso constituída por bem patrimonial de qualquer espécie, disponível e alienável, móvel ou imóvel, material ou imaterial, presente ou futuro, fungível ou infungível, consumível ou não, cuja titularidade pertença ao próprio emitente ou a terceiro garantidor da obrigação principal.

Art. 32. A constituição da garantia poderá ser feita na própria Cédula de Crédito Bancário ou em documento separado, neste caso fazendo-se, na Cédula, menção a tal circunstância".

E o art. 30 da Lei n.10.931/2004 ainda prevê que:

"Art. 30. A constituição de garantia da obrigação representada pela Cédula de Crédito Bancário é disciplinada por esta Lei, sendo aplicáveis as disposições da legislação comum ou especial que não forem com ela conflitantes".

Ou seja, a emissão e a constituição de garantia real na cédula de crédito bancário são regidas pela Lei nº 10.931/2004, com aplicação da legislação comum somente de forma supletiva. Bem por isso, no que diz respeito à forma de constituição da garantia hipotecária, é preciso ressaltar que não há lacuna a ser suprida mediante aplicação das normas contidas no Código Civil.

Com efeito, a cédula de crédito bancário constitui título de crédito que permite ao credor emitir certificado que a represente, para circulação do crédito (arts. 26 e 53, caput, e § 4º da Lei nº 10.931/2004), não sendo adequada a cisão dos modos de constituição da obrigação e da respectiva garantia para efeito de fixação dos requisitos para sua emissão.

Por outro lado, trata-se de forma de constituição da garantia real que não difere, em sua essência, daquela prevista

para as cédulas de crédito rural e industrial. Em doutrina específica sobre o tema, Afrânio de Carvalho já afirmava sua suficiência para a constituição da garantia real e ingresso no registro imobiliário: "As hipotecas convencionais podem ser instrumentadas em cédulas hipotecárias rurais e industriais, que, à semelhança das escrituras, contém a estipulação da obrigação e do direito real, mas se acham predispostas para, uma vez feita a inscrição, circularem, por si mesmas, com títulos à ordem, por endosso. Dessas cédulas diferem as que se extraem da inscrição das escrituras de hipotecas habitacionais em uma segunda operação registral, que se destina precisamente a representar as hipotecas em títulos à ordem, por meio dos quais também circulem por endosso (Decreto-Lei 70, de 1966, arts. 9, 27). Ambas as modalidades de cédulas hipotecárias circulam por endosso, mas a primeira é originária, a segunda, derivada" ("Registro de Imóveis", 4ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 95).

Destarte, é possível afirmar que, ao lado da hipoteca convencional, estabelecida como pacto acessório à obrigação garantida, tem-se a possibilidade da constituição de garantia hipotecária instrumentada em cédulas que, por sua natureza, origem e regramento próprio, satisfaz-se com a manifestação unilateral de vontade do sacado do título, como no caso em análise. Em outras palavras, sendo o devedor titular da propriedade do bem imóvel dado em garantia, basta sua assinatura na emissão da cédula de crédito bancário, ou de seus respectivos mandatários, com descrição do débito contraído e também do imóvel dado em garantia, na própria cédula ou em documento separado, nos exatos termos previstos na Lei nº 10.931/2004.

Afastada a exigência de assinatura do credor na cédula de crédito bancária com garantia hipotecária para ingresso do título, desnecessária se faz, conseqüentemente, a comprovação da regularidade da representação da instituição financeira no ato.

Ressalte-se, por oportuno, a existência de precedentes deste Conselho Superior da Magistratura sobre a questão aqui debatida, no sentido do afastamento dos óbices apresentados pelo registrador: TJSP; Apelação Cível 1009982-57.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2019; Data de Registro: 03/09/2019; TJSP; Apelação Cível 1010075-20.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2019; Data de Registro: 27/11/2019.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1003037-73.2019.8.26.0318 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Leme - Apelante: Banco do Brasil S/A - Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA EXIGÊNCIA, PELO REGISTRADOR, DE ASSINATURA DO CREDOR E COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE DE SUA REPRESENTAÇÃO, PARA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA MANUTENÇÃO DOS ÓBICES PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE APELAÇÃO INTERPOSTA PELO BANCO CREDOR PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR INSUFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO E CONSEQUENTE CERCEAMENTO DE DEFESA RECHAÇADA HIPOTECA CEDULARMENTE CONSTITUÍDA QUE SE SUBMETE AO REGIME PRÓPRIO DA LEI Nº 10.931/2004 CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA NA PRÓPRIA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, OU EM DOCUMENTO APARTADO, QUE SE SATISFAZ COM A ASSINATURA DO DEVEDOR E, EVENTUALMENTE, DO TERCEIRO GARANTIDOR TÍTULO DE CRÉDITO QUE PRESCINDE DA MANIFESTAÇÃO DO CREDOR PARA SUA CONSTITUIÇÃO, INCLUINDO A GARANTIA REAL DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA. - Advs: Cecilia Gadioli Arrais Bage (OAB: 204773/SP) - Marivaldo Antonio Cazumba (OAB: 126193/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

DESPACHO

DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

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 - Franca - Embargte: Bruno Franchini Garcia de Andrade - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - Natureza: Recurso Especial Processo n. 1017975-51.2019.8.26.0196/50000 Recorrente: Bruno Franchini Garcia de Andrade Recorrido: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca Inconformado com o acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que não conheceu da apelação interposta contra sentença que julgou prejudicada a dúvida inversa por ausência de prenotação do título original para registro de hipoteca judicial, Bruno Franchini Garcia de Andrade interpôs recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal. Sem contrarrazões (fls. 38), a Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se contrária ao conhecimento do recurso especial (fls. 43/49). É o relatório. Inviável o reclamo recursal. O processo de suscitação de dúvida guarda natureza administrativa, não se inserindo no conceito de causa a que alude o artigo 105, III, "a" da Constituição Federal, razão pela qual não é passível de questionamento por recurso especial (STJ, Rec. Esp. 13.637-MG, rel. Min. Atos Carneiro, apud Theotonio Negrão, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª edição, pág. 1.667). Como assentado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp. 1570.655.-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23.11.2016, o procedimento de dúvida registral, previsto no artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, artigo 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional stricto sensu. Daí descaber o acesso à via do recurso especial contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica. Diante do exposto, não se conhece do recurso. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advts: Caio Vinicius Cesar Rodrigues de Araujo (OAB: 178759/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO Nº 118/2020

Recomenda aos órgãos do Poder Judiciário brasileiro a adoção de medidas preparatórias e ações iniciais para adequação às disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados

COMUNICADO Nº 118/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 73/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RECOMENDAÇÃO Nº 73, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

Recomenda aos órgãos do Poder Judiciário brasileiro a adoção de medidas preparatórias e ações iniciais para adequação às disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1000432-47.2020.8.26.0116

DESPACHO

DESPACHO Nº 1000432-47.2020.8.26.0116

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do

artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campos do Jordão - Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão - Apelado: Abril Investimentos Ltda. - Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, discute-se a possibilidade de averbação de aditamento de cédula de crédito bancário. Não se cuida, portanto, de ato de registro em sentido estrito. Assim, cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. São Paulo, 26 de agosto de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Alexandre Espinola Catramby (OAB: 382926/SP) - Rodrigo Gonçalves Lima de Mattos (OAB: 150239/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - 1005702-03.2019.8.26.0079

DESPACHO

DESPACHO Nº 1005702-03.2019.8.26.0079

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Botucatu - Apelante: José Carlos de Oliveira Soares - Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Botucatu - Vistos. 1. Trata-se de recurso de apelação interposto por José Carlos de Oliveira Soares contra a sentença que manteve a negativa de cancelamento das averbações de ajuizamento de ação de conhecimento junto às matrículas nos 19.634 e 19.635 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Botucatu/SP (fl. 112/115). O recorrente alega, em síntese, que as averbações realizadas estão em desacordo com a lei, pois fazem referência a uma ação de execução de título extrajudicial e se fundam no art. 828 do Código de Processo Civil, quando, em verdade, houve o ajuizamento de uma ação de conhecimento. Nega a existência de ordem judicial, expedida com base no art. 300 e 301 do Código de Processo Civil, que pudesse justificar as averbações. Acrescenta que, em razão das averbações indevidas, sofreu prejuízos decorrentes da não concretização da venda dos imóveis. O Oficial registrador manifestou-se a fl. 127/132. De seu turno, a Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 152/154). É o relatório. 2. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. De seu turno, o procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Ocorre que, no caso específico dos autos, insurge-se o recorrente contra decisão que confirmou a negativa de prática de ato de averbação, qual seja, cancelamento das averbações da existência de ação de conhecimento junto às matrículas nos 19.634 e 19.635 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Botucatu/SP. E, se assim é, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo. 3. Diante do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. 4. Providencie-se o necessário ao cumprimento da presente decisão. São Paulo, 25 de agosto de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Carlos Roberto de Souza (OAB: 150961/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1005553-07.2020.8.26.0003

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

Processo 1005553-07.2020.8.26.0003

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial - José Antonio Brajão Antunes - - Eliana Brajão Antunes Mariano - Vistos. Tendo em vista o documento de fl.21, defiro a retificação do nome da coautora para constar Eliana ao invés de Eliane. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestado pelos requerentes à fl.35. Cumpra-se a decisão de fls.32/33, com brevidade. Int.. - ADV: ALEXANDRE SANTOS REIS (OAB 266547/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - OSP Administração Particip Empreend e Negocios - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente à fl.115, defiro a suspensão deste procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada no prazo de 10 (dez) dias, acerca do transito em julgado do recurso. Int. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1041945-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Lucia Maria Gatti Pereira Rodrigues - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Lúcia Maria Gatti Pereira Rodrigues em face dos Oficiais do 2º e 10º Registros de Imóveis da Capital após negativa de averbação premonitória de sentença e acórdão. As notas devolutivas apresentadas pelos registradores, de conteúdo semelhante, negaram a averbação sob o fundamento de que não há execução em andamento devidamente comprovada em certidão judicial. A requerente alega que o cumprimento da sentença se equipara a execução, o que permitiria a averbação, e menciona que requerimento semelhante foi aceito pelo registrador imobiliário de Tatuí/SP. Os registradores manifestaram-se às fls. 121 e 146/151, reiterando os termos das notas devolutivas. Vieram aos autos esclarecimentos da requerente às fls. 155/158 e 162/163. O Ministério Público opinou, à fl. 161, pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. Em razão do conteúdo do título prenotado, o pedido deve ser indeferido, com observação quanto ao alcance do Art. 828 do CPC. Diz o caput do referido artigo: "Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade." Mencionado artigo é claro no sentido de que o título hábil para averbação no registro de imóveis é a "certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa". Assim, é requisito para a averbação nos termos do Art. 828, que leva a presunção de fraude em caso de alienação (§4º do Art. 828 e Art. 792, II), a existência de certidão que tenha, em seu conteúdo, as informações ali previstas. Como, no presente caso, a requerente apenas prenotou a sentença e acórdão condenatórios, a averbação não é possível, já que tais decisões, por si mesmas, não se mostram aptas a garantir a segurança jurídica esperada da averbação, que deve conter todas as informações necessárias relativas à dívida para que pessoas que tenham acesso a matrícula tenham certeza quanto ao alcance da execução que possivelmente recairá sobre o bem. Não se trata, pois, de mero formalismo, já que a certidão emitida pelo ofício judicial garante que a execução é apta a refletir no patrimônio do devedor, pois inclui informações essenciais que podem não estar presentes na sentença ou no acórdão, e cujo conteúdo não se pode dar por mera declaração do interessado. Não obstante, cabe apenas ponderar que, diante da sistemática adotada pelo CPC vigente, a certidão pode conter tanto a informação de que a execução de título extrajudicial foi admitida ou que iniciou-se a fase de cumprimento de sentença para execução de título judicial, já que ambos os procedimentos são análogos. Isso porque o CPC reservou a ação de execução aos títulos executivos extrajudiciais, enquanto nomeou a execução de sentenças como fase de cumprimento. Ambos os procedimentos, contudo, tem natureza similar, que é a de forçar o devedor a cumprir sua obrigação, permitindo inclusive a excussão de bens. Neste sentido, é expresso o Art. 513: Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código. Portanto, o capítulo referente ao cumprimento de sentença inicia-se com expressa previsão de aplicação, no que couber, do Livro II da Parte Especial do Código, que diz respeito ao processo de execução. E também o Art. 771, que inaugura o mencionado Livro II, dispõe sobre a aplicação do procedimento ali previsto ao cumprimento de sentença: Art. 771. Este Livro regula o procedimento da execução fundada em título extrajudicial, e suas disposições aplicam-se, também, no que couber, aos procedimentos especiais de execução, aos atos executivos realizados no procedimento de cumprimento de sentença, bem como aos efeitos de atos ou fatos processuais a que a lei atribuir força executiva. E, diante da natureza cautelar da averbação premonitória, sua aplicação no cumprimento de sentença parece ser possível, já que, tanto no cumprimento quanto na ação de execução aceita pelo juízo, há dívida certa, líquida e exigível fundada em título (judicial ou extrajudicial), cuja averbação no registro de imóveis é de interesse do exequente para garantia do pagamento. Aqui, cumpre apenas duas observações. A primeira diz respeito a forma em que deve constar na certidão que houve início ao cumprimento de sentença, análogo a exigência legal da informação de que a execução foi aceita pelo juiz. Aqui, não há forma certa, já que os diferentes tribunais tem procedimentos específicos para tal cumprimento, seja por incidente processual, seja nos

próprios autos principais. Assim, a informação constante na certidão deve ser suficiente para que o Oficial de Registro conclua que há dívida baseada em título executivo judicial já formado e em fase de cobrança. A segunda observação é de que a emissão da referida certidão também pode diferir entre cada juízo a depender da interpretação jurisdicional. Deste modo, cumpre ao exequente/credor solicitar ao juízo a expedição de certidão com o fim específico da averbação do Art. 828. Mas caso o juízo entenda pela impossibilidade de emissão da referida certidão em cumprimento de sentença, nada pode o Oficial fazer, já que, como dito, a certidão é essencial para que a averbação se efetue. Finalmente, a qualificação é atividade própria de cada registrador ao interpretar juridicamente os títulos apresentados em confronto com a legislação incidente, de modo que o fato de determinado Oficial ter feito a averbação como solicitado pela requerente não significa obrigatoriedade de que outros tenham a mesma conduta, especialmente quando a negativa está devidamente justificada. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Lúcia Maria Gatti Pereira Rodrigues em face dos Oficiais do 2º e 10º Registros de Imóveis da Capital, por não ter apresentado título hábil para a averbação premonitória, com observação quanto a possibilidade de tal averbação quando houver cumprimento de sentença, nos termos acima. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - O.R.C.P.N.S.V.M. e outro - VISTOS. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. A. N., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular, consistente no recolhimento em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017; (a fls. 01/103). O Sr. Oficial foi interrogado (a fls. 123/124). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 126/129). Houve a produção da prova oral requerida pelo Sr. Oficial (a fls. 145/146). O Sr. Oficial, em alegações finais, referiu que houve o pagamento dos valores, contudo, não logrou êxito em localizar os comprovantes de recolhimento (a fls. 148/151). É o breve relatório. Decido. A prova constante dos autos demonstra que houve recolhimentos em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também o não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017, no importe de R\$ 12.821,88 (doze mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), cujo pagamento foi regularizado somente em 17.02.2020. É dever fundamental do Titular de Delegação o recolhimento da parcela dos emolumentos devidas Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, cuja retenção encerra falta grave. De outra parte, o Sr. Oficial não produziu qualquer prova dos recolhimentos e tampouco o Ministério Público localizou esses pagamentos, portanto, não é possível aceitar a assertiva de extravio dos comprovantes. O fato de alguns períodos apontados pelo Ministério Público terem sido objeto de recolhimento não permite inferir que os em aberto, descritos na Portaria, estivessem quitados. Cabe ressaltar que houve inúmeras oportunidades concedidas ao Sr. Titular para comprovar o cumprimento do dever legal, todavia, sem êxito. Igualmente, o equívoco não foi informado pelo Sr. Oficial e sim pelo setor de controle financeiro do Ministério Público. Também não houve prova de causalidade entre os problemas de saúde que acometeram o Sr. Oficial e a falta dos recolhimentos. Apesar da possibilidade do auxílio do Titular da Delegação por prepostos ou assessorias técnicas para o recolhimento de emolumentos, eventual falha destes, não afasta o dever pessoal daquele em conferir todos os recolhimentos devidos O recolhimento em atraso não exclui o ilícito administrativo descrito na Portaria. Tampouco o considerável tempo de serviço do Sr. Oficial e seus cuidados no exercício de suas funções, referidos na prova testemunhal; bem como a lisura com que se portou durante o expediente preliminar e neste processo administrativo disciplinar repercutem na exclusão do ilícito administrativo. Nessa ordem de ideias, respeitado o elevado trabalho técnico do Dr. Advogado, tenho pela presença do ilícito administrativo descrito na Portaria. Considerando que a atuação não foi dolosa, o valor do montante e sua regularização, bem como a gravidade objetiva da imputação que ocorreu em seguidas oportunidades, tenho por incabível a pena de repreensão reservada à falta leve e apropriada a pena de multa. Por critério de razoabilidade e proporcionalidade, tenho por cabível a imposição de multa no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de multa no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ao Sr. A. N., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, 32, inc. II, e 33, inc. II, da Lei n. 8.935/94. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Convoco C.E.R. e E.M.A. de M.H. para prestarem depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 01 de setembro de 2020, às 14:30 horas a tanto. A fim de viabilizar a realização da audiência virtual, providencie a Sra. ex Delegatária, através de seu advogado, a indicação de e-mails válidos das testemunhas indicadas, os quais serão utilizados para a solenidade. Consigno, desde já, que as testemunhas arroladas deverão ser científicadas pelo Sr. Patrono, independentemente da intimação por este Juízo. Com cópias das fls. 59/63, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.F.C. - - M.C. - - A.M.C. - - A.G.C. - - S.R.C. - Vistos, Fls. 119/124: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: CECILIA FRANCISCA CORAZA (OAB 103420/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
