



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

11/09/2020

Edição N° 167



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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

CSM - Apelação nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

CSM - Apelação nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

CSM - Apelação nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

CSM - Apelação nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 08/09/2020

Embargos de Declaração Cível 2



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082312-12.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035738-89.2013.8.26.0100

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007251-30.2020.8.26.0009

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017232-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PRAIA GRANDE - 1ª VARA CRIMINAL - suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 10 e 11/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722678

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

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, 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001549-61.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.211

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação válida - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de Apelação interposta por TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A em face da r. sentença de fl. 133/136, que julgou improcedente a dúvida inversamente suscitada, mantendo o óbice registrário de carta de adjudicação expedida para constituição de servidão administrativa deferida judicialmente.

Em suma, sustenta a apelante que a recusa não encontra guarida porquanto as exigências elaboradas pelo Oficial carecem de amparo legal, pois contrariam à essência do Decreto-Lei 3.365/1941 e o entendimento firmado pela jurisprudência. No mais, não há dúvidas de que a servidão administrativa, medindo, ao todo 0,2625 hectares, está inserida nos limites da propriedade rural; as divisas físicas do imóvel e da faixa serviente estão muito bem delimitadas, não havendo quaisquer dúvidas a respeito dos limites de confrontações. Trata-se de uma servidão aparente, em que todas as estruturas, torres e cabos são facilmente visualizados; não há necessidade de georreferenciamento da área total do bem atingido, para a procedência da ação ou para o efetivo registro da servidão de passagem; a lógica do caso é exatamente inversa à fundamentada pelo oficial registrador e juízo de origem, pois caberá ao proprietário, durante a execução do georreferenciamento, apontar o local exato da linha de transmissão no seu imóvel, simplesmente apresentando a certidão de registro com a averbação/registro da servidão administrativa previamente realizado; é desproporcional exigir que a Recorrente faça o georreferenciamento ou qualquer levantamento topográfico da totalidade do imóvel.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 235/241).

É o relatório.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Das informações de fl. 122/123 e 216 não se infere que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Nova Granada, suscitada a dúvida inversa, tenha prenotado o original do título. Ao contrário, há menção expressa de inexistência de prenotação válida, a qual precluiu em 11.09.2019.

Consoante dispunham os Itens 41.1 e 41.2 do Capítulo XX das NSCGJ, vigente à época:

"41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41.(g.n)

(...)

41.2. O registrador dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das razões da dúvida, a contar do protocolo do pedido de suscitação, ou do recebimento dos autos de dúvida inversa. Tratando-se de dúvida inversa eletrônica, o prazo será contado na forma da "Nota" ao item 41.1".

No caso em exame, o título original não fora remetido ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

Tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei nº 6.015/73 há muito já está expirado, razão pela qual o interessado precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo da prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente.

Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade, estão extintas.

A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado.

3. Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722655

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001910-78.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.201

Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - Título que não permite identificar o lugar da servidão no imóvel serviente - Impossibilidade de deferir-se o pretendido registro - Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 125/142) interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S. A. contra a r. sentença (fl. 116/119) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Nova Granada, que confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva (fl. 93-94), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de servidão administrativa (fl. 63/90) na matrícula nº 11.092 daquele cartório (fl. 75/76).

Segundo a sentença, razão assiste o Oficial de Registro de Imóveis quando afirma que a descrição dada pela matrícula nº 11.092 não apresenta nenhum ponto de amarração com a descrição dada pelo título da servidão administrativa. Logo, o pretendido registro stricto sensu implica, se feito como rogado, ofenderia o princípio da especialidade objetiva, e dessa maneira a recusa foi correta.

Afirma a apelante, entretanto, que não há incerteza sobre o fato de que a servidão em exame realmente recaia sobre o imóvel da matrícula nº 11.092: afinal, isso não só foi constatado por perícia feita na ação de desapropriação, como ainda se conclui pela circunstância de que, tratando-se de servidão aparente, não houve nenhum reclamo de donos ou confrontantes acerca da extensão da faixa serviente ou de interferência com prédios lindeiros. Afirma que a dita faixa de servidão foi apurada com precisão geodésica, segundo as normas vigentes, tais como exigidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica. Aduz que não cabe à recorrente fazer com que a descrição do imóvel serviente indique com precisão os pontos atingidos pela servidão: com efeito, esse dever toca ao dono, que, ele sim, tem de fazer localizar a linha de eletricidade dentro de seu imóvel, quando proceder ao levantamento das coordenadas georreferenciadas, providência para a qual, ademais, ainda não se consumou o prazo regulamentar, estendido, para a área em questão, até novembro de 2025.

Requer, portanto, que, dispensado o georreferenciamento da área do prédio serviente, seja deferido o registro da servidão, como rogado.

O Oficial de Registro manifestou-se, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 176/178).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer (fl. 198/203).

É o relatório.

2. Note-se, de início, que a origem judicial do título (in casu, uma desapropriação forçada de servidão administrativa, documentada por carta de adjudicação) não o torna imune à qualificação registral, ainda que esta se limite, aí, aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - NSCGJ, Capítulo XX, item 117 ou, na época da qualificação, item 119). É pacífico, além disso, que a qualificação negativa não caracteriza nem desobediência nem descumprimento de decisão jurisdicional (Apelação Cível n. 413-6/7; Apelação Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223).

In medias res: como se vê no título (fl. 63-90), toda (frise-se) a faixa desapropriada para a servidão administrativa tem a seguinte caracterização (cf. fl. 66 e 74, especialmente):

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no Km 31+530,74m da LT de coordenadas N 7.731.074,64m

e E 672.416,10m; Cerca deste, segue confrontando ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 118º34'01" e 30,24m até o vértice 2, de coordenadas N 7.731.060,17m e E 672.442,66m; deste, segue confrontando JESUS JOSÉ LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 201º18'35" e 221,63m até o vértice 3, de coordenadas N 7.730.853,70m e E 672.362,12m; deste, segue confrontado NELSON DE LATIM, com os seguintes azimutes e distâncias: 325º05'03" e 36,09m até o vértice 4, de coordenadas N 7.730.883,30m e E 672.341.46m; deste, segue confrontando NELSON DE LATIM, com os seguintes azimutes e distâncias: 325º05'03" e 36,09m até o vértice 5, de coordenadas N 7.730.912.89m e E 672.320,80m; deste, segue confrontando JESUS JOSÉ LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 21º18'35" e 189,14m até o vértice 6, de coordenadas N 7.731.089,10m e E 672.389,54m; deste, segue confrontando ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 118º34'01" e 30,24, até vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro."

"Jesus José Lopes" não é senão um dos proprietários do imóvel da matrícula nº 11.092, com relação à qual foi rogado o registro *stricto sensu* da servidão (cf. R. 8 a fls. 76), e ele e a sua mulher realmente foram partes na demanda concernente a essa desapropriação (fl. 77). Logo, está claro que existe relação entre o prédio objeto da matrícula nº 11.092 e o título apresentado ao ofício de registro de imóveis.

Ao contrário do que pretende a apelante, contudo, essa relação entre o título (fl. 63/90) e a matrícula (fl. 75/76) não basta para atender o princípio da especialidade e para permitir o pretendido registro *stricto sensu*.

Como diz a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 225, § 2º, "consideram-se irregulares, para efeitos de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior". Ou seja, para que se respeite ao princípio da especialidade, não basta que se admita uma relação qualquer entre o título e a matrícula, mas é preciso que no caso específico da servidão de duto de eletricidade, que é contínua e aparente a descrição dada pelo título permita situar o direito por constituir dentro da área que já está matriculada: só assim, com efeito, é que a "caracterização do imóvel" (*rectius*, do direito por inscrever) "coincidirá" (*rectius*, guardará congruência) com o que está no "registro anterior". Porém, essa necessária congruência não se ocorre na hipótese destes autos, pois, como se acabou de ver, existe apenas descrição da inteira faixa afetada pela servidão, sem que, porém, se tivesse especificado onde é que ela recai dentro da área matriculada, concretamente.

Portanto, o problema não se coloca na existência ou não de georreferenciamento do imóvel da matrícula nº 11.092. Ainda que houvesse coordenadas georreferenciadas para o todo, o pretendido registro *stricto sensu* só teria lugar se o título também trouxesse o lugar da servidão no imóvel serviente. Porém, como dito, isso não se fez, e agora não é lícito deferir-se o registro pretendido, que estaria então em desacordo com a exigência legal de especialidade dos direitos reais inscritos (cf. Lei n. 6.015/1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º a 5º e 13, e art. 225; NSCGJ, XX, itens 10.1, 10.1.1, 10.3, 54.3, 54.5, 56 c, 57 a 60, 63 a 67, 69 e 70).

Acrescente-se que a imposição de georreferenciamento da área do prédio serviente não é sequer cabível, porque, conforme a sua extensão (= cerca de 15 hectares fl. 75), o prazo para tanto só se encerra em 20 de novembro de 2025 (Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, art. 10, VII, com a redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018, art. 50), e esse é outra circunstância a confirmar que a deficiência impeditiva da inscrição está na má formação do título, e não, propriamente, na matrícula nº 11.902.

Em suma: ainda que por fundamento distinto daquele que constara na nota devolutiva e fora confirmado pelo r. decisum apelado (isto é, a necessidade de georreferenciamento da área do imóvel serviente), não se pode deferir pretendido registro *stricto sensu*, por deficiência do relativo título (que não dá especialidade ao direito por inscrever), e a recusa tem de ser mantida.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO

MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Registro: 2020.0000722649

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002275-35.2019.8.26.0390

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.207

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área do imóvel atingido, em razão da ausência de planta e memorial descritivo com pontos de amarração - Óbice mantido - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 4.440 daquela serventia extrajudicial (fl. 155/158).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003506-90.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 4.440.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 272/277).

É o relatório.

2. A apelante, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, por sentença proferida em ação judicial teve instituída, em seu favor, servidão administrativa sobre uma faixa de terras, declarada de utilidade pública, inserida em imóvel rural objeto da matrícula nº 4.440 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0003506- 90.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP), apresentado à registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Senhor Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: apresentar a planta e memorial descritivo do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registraes, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça¹, vigente à época da qualificação (atual item 117). Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial².

Em que pese a realização de prova técnica, no bojo da ação judicial em que instituída a servidão administrativa em favor da apelante, com a indicação das coordenadas geográficas e geodésicas da área, não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 4.440 se encontra a área sujeita à servidão. São diversos os precedentes deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura no sentido de que o registro da servidão administrativa se submete a todos os princípios informadores dos registros públicos. A propósito, já ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida Inversa - Carta de sentença - Servidão administrativa - Princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área de cada um dos imóveis atingidos, em razão da descrição deficiente nas respectivas matrículas - Dúvida julgada procedente - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1005785-19.2017.8.26.0037; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018).

No referido voto, ficou expressamente consignado que:

"A servidão administrativa proporciona utilidade para o prédio dominante e grava o prédio serviente, que pertence a proprietário diverso, com força de limitação administrativa. Uma vez registrada, grava o direito real em favor de seu titular, no caso, a Administração Pública ou suas concessionárias. Ora, não se pode admitir a constituição de um direito real sem a necessária certeza sobre a amarração da área objeto da servidão à base territorial sobre a qual está sendo implantada. É verdade que as servidões administrativas não possuem natureza similar à da desapropriação, como modo de aquisição de domínio; entretanto, de outro enfoque, traduzem gravame e limitam o exercício da propriedade, com natureza pública, instituído sobre imóvel alheio. Não se pode falar em mitigação da especialidade objetiva para atos de registro constitutivo de um novo direito real, sob pena de ofensa a todos os princípios de segurança jurídica e publicidade afetos ao serviço de registro imobiliário."

Assim sendo, correta a exigência formulada pelo Senhor Oficial Registrador, quanto a necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso de apelação interposto.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

CSM - Apelação nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Registro: 2020.0000722660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A, é apelado OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURIDÍCAS DA COMARCA DE NOVA GRANADA-SP.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004734-09.2019.8.26.0358

Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp

VOTO Nº 31.208

Registro de Imóveis - Título judicial - Servidão administrativa - Especialidade objetiva - impossibilidade de identificar a servidão dentro da área do imóvel atingido, em razão da ausência de planta e memorial descritivo com pontos de amarração - Óbice mantido - Recurso não provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Triângulo Mineiro Transmissora S.A. em face da r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de servidão administrativa junto à matrícula nº 9.414 daquela serventia extrajudicial (fl. 120/123).

Afirma a apelante, em síntese, que a servidão administrativa está perfeitamente descrita em conformidade com a prova pericial elaborada nos autos do Processo nº 0003733-80.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP, o que afasta qualquer dúvida de que esteja inserida nos limites da propriedade objeto da matrícula nº 9.414.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento (fl. 226/231).

É o relatório.

2. A apelante, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, por sentença proferida em ação judicial teve instituída, em seu favor, servidão administrativa sobre uma faixa de terras, declarada de utilidade pública, inserida em imóvel rural objeto da matrícula nº 9.414 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada/SP.

Contudo, o mandado judicial expedido nos autos da ação de instituição de servidão administrativa (Processo nº 0003733-80.2014, da Vara Única de Nova Granada /SP), apresentado a registro pela apelante, foi negativamente qualificado pelo Sr. Oficial Registrador, que apresentou a seguinte exigência: apresentar a planta e memorial descritivo do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça¹, vigente à época da qualificação (atual item 117). Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial².

Em que pese a realização de prova técnica no bojo da ação judicial em que instituída a servidão administrativa em favor da apelante, com a indicação das coordenadas geográficas e geodésicas da área, não foram apresentados, nestes autos, planta ou memorial descritivo com pontos de amarração que permitam identificar em que parte da matrícula nº 9.414 se encontra a área sujeita à servidão.

São diversos os precedentes deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura no sentido de que o registro da servidão administrativa se submete a todos os princípios informadores dos registros públicos. A propósito, já ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida Inversa - Carta de sentença - Servidão administrativa - Princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área de cada um dos imóveis atingidos, em razão da descrição deficiente nas respectivas matrículas - Dúvida julgada procedente - Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1005785-19.2017.8.26.0037; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018).

No referido voto, ficou expressamente consignado que:

"A servidão administrativa proporciona utilidade para o prédio dominante e grava o prédio serviente, que pertence a proprietário diverso, com força de limitação administrativa. Uma vez registrada, grava o direito real em favor de seu titular, no caso, a Administração Pública ou suas concessionárias. Ora, não se pode admitir a constituição de um direito real sem a necessária certeza sobre a amarração da área objeto da servidão à base territorial sobre a qual está sendo implantada. É verdade que as servidões administrativas não possuem natureza similar à da desapropriação, como modo de aquisição de domínio; entretanto, de outro enfoque, traduzem gravame e limitam o exercício da propriedade, com natureza pública, instituído sobre imóvel alheio. Não se pode falar em mitigação da especialidade objetiva para atos de registro constitutivo de um novo direito real, sob pena de ofensa a todos os princípios de segurança jurídica e publicidade afetos ao serviço de registro imobiliário."

Assim sendo, correta a exigência formulada pelo registrador, quanto à necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo, objeto do imóvel serviente, com a localização da respectiva servidão, a fim de que seja preservado o princípio da especialidade objetiva.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso de apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] 119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

[2] Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Registro: 2020.0000722669

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante HOGA CONSTRUÇÕES LTDA, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. Declarou-se impedido o Desembargador Pinheiro Franco.", 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, 1º de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000

Embargante: Hoga Construções Ltda

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

VOTO Nº 31.180

Embargos de Declaração - Inexistência da apontada contradição - Procedimento de dúvida que enseja a requalificação do título por inteiro - Reconhecimento de obstáculos ao registro não indicados anteriormente - Possibilidade - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão

questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Hoga Construções Ltda. em face do v. acórdão que negou provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Cotia/SP, mantendo a procedência da dúvida inversa suscitada, embora por fundamento diverso.

Em síntese, afirma a embargante que o acórdão proferido confirmou que o empreendimento está localizado em dois Municípios e que o registro da incorporação foi realizado considerando esse aspecto; afastou a exigência relativa à apresentação de certidões negativas de tributos imobiliários e mobiliários, dispensando a complementação da documentação apresentada; reconheceu a possibilidade da instituição parcial do condomínio; admitiu que a incorporação teve a anuência do Município de Cotia/SP em relação ao projeto aprovado pelo Município de Vargem Grande Paulista/SP; e que, mesmo após assentar tais premissas, trouxe novo argumento para manter a procedência da dúvida, em contradição com os aspectos anteriormente afirmados. Sustenta que a exigência de prova da localização das edificações finalizadas desconsidera o fato de que estas se encontram exclusivamente na circunscrição de Vargem Grande Paulista/SP, certo que o registro da incorporação já foi realizado e continua a produzir efeitos a partir de seu projeto inicial, no qual existe a clara definição das construções e demais áreas do empreendimento, sempre abrangendo os dois Municípios. Requer, assim, o afastamento da apontada contradição para que seja dado provimento à apelação interposta.

É o relatório.

2. Ao apontar a ocorrência de suposta contradição, pretende a embargante, em verdade, a alteração do julgado, insistindo no provimento da apelação. Contudo, os embargos de declaração não se prestam a tal finalidade.

Cumprido anotar, desde logo, que no procedimento de dúvida deve a qualificação do título ser realizada por inteiro, o que permite o reconhecimento de obstáculos ao registro não indicados anteriormente. A respeito, no v. acórdão prolatado por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 33.111-0/3, da Comarca de Limeira, em que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha, assim ficou decidido:

"Inicialmente, cabe ressaltar a natureza administrativa do procedimento da dúvida, que não se sujeita, assim, aos efeitos da imutabilidade material da sentença. Portanto, nesse procedimento há a possibilidade de revisão dos atos praticados, seja pela própria autoridade administrativa, seja pela instância revisora, até mesmo de ofício (cf. Ap. Civ. 10.880-0/3, da Comarca de Sorocaba).

Não vai nisso qualquer ofensa ao direito de ampla defesa e muito menos se suprime um grau do julgamento administrativo. O exame qualificador do título, tanto pelo oficial delegado, como por seu Corregedor Permanente, ou até em sede recursal, deve necessariamente ser completo e exaustivo, visando escoimar todo e qualquer vício impeditivo de acesso ao cadastro predial.

Possível, portanto, a requalificação do título nesta sede, ainda que de ofício, podendo ser levantados óbices até o momento não argüidos, ou ser reexaminado fundamento da sentença, até para alteração de sua parte dispositiva" (Revista de Direito Imobiliário, 39/339). Nesse mesmo sentido: CSMSP - Apelação Cível: 1006711-57.2017.8.26.0309; Data de Julgamento: 28/03/2018; Data DJ: 07/05/2018; Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Ademais, no acórdão embargado constou expressamente que, no caso concreto, o dissenso está "na necessidade de apresentação, para o registro da instituição parcial do condomínio, do "habite-se" expedido tanto pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista/SP, como também pela Prefeitura de Cotia/SP, ou anuência desta em relação ao "habite-se" expedido por aquela, assim como de apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção, atualizado até a data do registro, instruído com as respectivas certidões de valor venal de ambos os Municípios".

E quanto a essas exigências, ficou esclarecido que "o registrador não se refere à obrigatoriedade de construção de toda área comum, mas sim, de comprovação da regularidade, mediante apresentação do "habite-se" expedido por ambas as Prefeituras, relativo às casas e áreas comuns já construídas.

Ocorre que, tal como consignado, inexistem nos autos "prova de que as construções finalizadas, referidas no "habite-se" expedido pela Municipalidade de Vargem Grande Paulista/SP (fl. 368/369) e na certidão negativa de débitos apresentada (fl. 370/371), estejam localizadas, na sua integralidade, no território do referido Município, exclusivamente. Com essa prova, a exigência formulada pelo registrador, no que se refere à apresentação do "habite-se" também pela Municipalidade de Cotia/SP, poderia, em tese, ser afastada", mas, sem isso, "não se pode presumir que todas as

edificações finalizadas, sejam aquelas de uso exclusivo, sejam aquelas de uso comum, encontram-se fora do Município de Cotia/SP"

Foi consignado, assim, que "sem a prova de que as edificações finalizadas estão localizadas apenas no território de Vargem Grande Paulista/SP, não basta a apresentação do "habite-se" expedido por esse Município para o pretendido registro" e que, pelo mesmo motivo, "mostra-se insuficiente a apresentação do quadro de avaliação do custo global da construção acompanhado das respectivas certidões de valor venal emitida por um dos Municípios, uma vez que o instrumento de instituição de condomínio não indica em qual deles estão as casas e as partes de uso comum já edificadas."

Esses os fundamentos pelos quais conclui-se que os documentos apresentados são insuficientes para o pretendido registro, inexistindo, portanto, qualquer contradição no acórdão embargado.

Em suma, há claro inconformismo da embargante em relação ao teor do acórdão, motivo pelo qual, em virtude de seu caráter nitidamente infringente, os embargos devem ser rejeitados.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001549-61.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1001910-78.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA INVERSA TÍTULO JUDICIAL SERVIDÃO ADMINISTRATIVA ESPECIALIDADE OBJETIVA TÍTULO QUE NÃO PERMITE IDENTIFICAR O LUGAR DA SERVIDÃO NO IMÓVEL SERVIENTE IMPOSSIBILIDADE DE DEFERIR-SE O PRETENDIDO REGISTRO ÓBICE MANTIDO NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1002275-35.2019.8.26.0390 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAR A SERVIDÃO DENTRO DA ÁREA DO IMÓVEL ATINGIDO, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO COM PONTOS DE AMARRAÇÃO - ÓBICE MANTIDO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1004734-09.2019.8.26.0358 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Nova Granada - Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Granada-sp - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso,

v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO JUDICIAL - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESPECIALIDADE OBJETIVA - IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAR A SERVIDÃO DENTRO DA ÁREA DO IMÓVEL ATINGIDO, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO COM PONTOS DE AMARRAÇÃO - ÓBICE MANTIDO - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 110856/MG) - Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG)

Nº 1008593-69.2019.8.26.0152/50000 - 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 - Cotia - Embargte: Hoga Construções Ltda - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. Declarou-se impedido o Desembargador Pinheiro Franco. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DA APONTADA CONTRADIÇÃO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA QUE ENSEJA A REQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO POR INTEIRO - RECONHECIMENTO DE OBSTÁCULOS AO REGISTRO NÃO INDICADOS ANTERIORMENTE - POSSIBILIDADE - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.? - Advs: Helena Dominguez Gonzalez (OAB: 123622/SP) - Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP) - Jorge Márcio Gomes Mól (OAB: 199738/SP) - Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 08/09/2020

Embargos de Declaração Cível 2

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 08/09/2020

Embargos de Declaração Cível 2

Total 2

1001281-67.2020.8.26.0100/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1001281-67.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Lúcia Tereza Raimondi Altafi ni; Advogada: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP); Advogado: Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP); Embargdo: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; 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.

1004733-43.2020.8.26.0114/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1004733-43.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Embargte: Roberto Akira Goto; Advogado: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP); Embargdo: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; 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](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Jose Carlos Viegas Santos e outro - Vistos. Fls. 50/65: As despesas do período de vacância assemelham-se àquelas dos meses em que provida a serventia, a indicar inexistir irregularidade na gestão do Sr. José Carlos Viegas. Portanto, nada a deliberar por ora. Fls. 69/110: Os efeitos da pandemia do novo coronavírus aliados aos repasses obrigatórios ao antigo Tabela nos termos da Lei Estadual 11.331/02 bem justificam a queda no resultado líquido da serventia, somando-se ainda o pagamento atrasado do seguro de saúde em razão da negociação de reajuste do contrato. Ainda, considerando os resultados positivos nos meses de junho e julho e a previsão de possível déficit nos meses de novembro e dezembro

com o pagamento do 13º salário dos funcionários, autorizo o provisionamento de R\$ 200.000,00 para tal pagamento, valor a ser reduzido do repasse ao TJSP do último trimestre de referência, com a adequação nas anotações contábeis da serventia. Altere-se a classificação dos documentos de fls. 90/96 como sigilosos, por conter informações de familiares de funcionários da serventia. Intime-se o interino para ciência. Oficie-se a E. CGJ com cópia desta decisão e de fls. 50/110. Após, aguarde-se manifestação da CGJ acerca da substituição do interino, nos termos da decisão de fl. 48. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Tendo em vista a ausência de manifestação da interessada acerca da decisão de fls.806/807, conforme certidão de fl.809, bem como transitada em julgado a sentença de fls.749/753, nada mais a ser analisado ou decidido no presente procedimento. Retornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel - Pedro Oliveira - istos. Levando-se em consideração os esclarecimentos fornecidos às fls.51/52, cumpra o requerente a integralidade da decisão de fls.48/49, apresentando junto à Serventia Extrajudicial o documento original que pretende o registro, no prazo de 05 (cinco) dias, contados de "forma contínua", sob pena de extinção e arquivamento. Após, deverá o Registrador informar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da prenotação, bem como manutenção ou superação dos óbices registrários. Por fim, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: MANOEL IRIS FERNANDES DOS SANTOS (OAB 193719/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.35), deverá a suscitante apresentar novamente o original do título que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Deverá o Registrador informar, em 5 dias após o prazo acima, se houve a prenotação do título, bem como se permanecem as exigências. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIO SERGIO TOGNOLLO (OAB 66324/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082312-12.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1082312-12.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - M.E.A.S. - Vistos. Trata-se de ação de anulação de testamento

proposta por Maria Elisa Amaral dos Santos em face de Marco Aurélio Cortrim Ramires. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, bem como levando-se em consideração que se encontra em tramite ação de nomeação de inventariante perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista /SP, envolvendo a parte requerente, remetam-se o presente procedimento ao mencionado Juízo para apreciação da demanda, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: REGIS GERALDO NASCIMENTO (OAB 211653/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. Tendo em vista a pendencia do julgamento da ação anulatória em tramite perante o MMº Juízo da 8ª Vara Cível da Capital, conforme documentos juntados às fls.245/246, aguarde-se por mais 60 (sessenta) dias. Após, tornem os autos conclusos com novas informações. Int. - ADV: CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP), ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035738-89.2013.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0035738-89.2013.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS - Antonia Socorro dos Santos e outros - Roberto Teraani e outro - CITADOS POR EDITAL e outros - Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgo IMPROCEDENTE a presente ação declaratória de nulidade de sentença. Condeno a parte autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do valor dado à causa, devidamente atualizado, observada a gratuidade concedida. Intimem-se. - ADV: KARINE ANDRADE DE SOUZA (OAB 422479/SP), TEREZA CRISTINA GUIMARÃES VASCONCELOS (OAB 403245/SP), MARCELO FLORENTINO VIANA (OAB 267493/SP), MARIA DE FATIMA VIANA CRUZ RIBEIRO DA SILVA (OAB 278371/SP), FABIO LUIZ DE OLIVEIRA (OAB 271010/SP)

Íntegra da decisão:

Processo Físico nº: 0035738-89.2013.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Antonia Socorro dos Santos e outros

Requerido: Roberto Teraani e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Dias Almeida de Filippo

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de nulidade de sentença ajuizada por ANTONIA SOCORRO DOS SANTOS E OUTROS em face de ROBERTO TERRANI e ROSANA CÁSSIA RODRIGUES TERRANI. Alegam o autores ser devida a declaração de nulidade da sentença prolatada nos autos do processo de usucapião de nº 51/06, uma vez que ausente uma condição essencial da ação, qual seja, a sua citação real e não meramente ficta (edital), já que, à época, ocupavam e possuíam o imóvel como seus (fls. 02/12). Foram juntados documentos (fls. 13/37).

Foi indeferida a tutela de urgência (fl. 54/55).

Os requeridos foram citados e ofertaram contestação (fls. 98/109). Nesta oportunidade, pugnaram pela improcedência do pedido, sustentando que adquiriram o imóvel de Vicente Elias, em 20/02/1990 e tão logo entraram na posse do imóvel. Afirmando que na ocasião ali morava uma pessoa de nome Cleusa, que deixou o imóvel após 1 ano. Afirmando que o imóvel foi ocupado pela mãe do requerido Roberto e que o casal ali passou a fixar novamente residência em 1996, de forma definitiva. Aduzem que em 1998 Claudionor invadiu uma das casas ali existentes, o qual fugiu do local após atear fogo no local. Logo mais, o imóvel fora invadido por Willian e a autora Antônia Socorro, com seus 5 filhos, no ano de 2002, e não em 1995 como relatado na exordial. Assim, aduzindo a invasão posterior ao imóvel pelos autores, pugnam pela rejeição da presente, uma vez hígido o processo de usucapião.

Houve réplica (fls. 124/127).

O feito foi saneado, oportunidade em que foi designada audiência para oitiva de testemunhas (fls. 128). Em audiência, houve determinação de regularização do polo ativo, ante o óbito do autor Raimundo (fl. 147/148).

Houve habilitação dos herdeiros ao polo ativo (f. 162).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Tendo em vista o ônus objetivo da prova, não vislumbro a necessidade de dilação probatória, sendo possível o julgamento do feito no estado em que se encontra nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

A ação é improcedente.

Os autores alegam ser devida a declaração de nulidade da sentença prolatada nos autos da ação de usucapião de nº 51/06 (em apenso) em razão da nulidade da citação e, portanto, da ausência de uma condição essencial ao processamento, tendo em vista serem os anteriores "possuidores" do imóvel usucapiendo. .

Conforme documentos de fls. 161/162 dos autos em apenso, notase que a sentença em questão fora prolatada em 20 de abril de 2012, reconhecendo-se ali o domínio do bem aos ora requeridos ROBERTO TERAANI E ROSANA CÁSSIA. Na ocasião e à vista dos documentos ali encartados, houve citação por edital de Vicente Elias, Efigênia Elias dos terceiros interessados (fls. 142).

Em perícia realizada no local, destacou-se tão somente a existência de uma segunda casa ocupada por terceiras pessoas (não nominadas), as quais teriam "invadido" o local (fl. 21). Ao que se vê, durante o trâmite da ação de usucapião, em momento algum se comprovou que o imóvel em questão era objeto de posse legítima pelos autores ou por terceiros, de modo a ensejar a necessidade de tentativa de citação real destes.

No mais, houve o regular trâmite da demanda, com a citação dos titulares de domínio e terceiros interessados, sem qualquer oposição concreta.

Dessa forma, eventual legitimidade de posse dos autores sob o imóvel em período anterior e concomitante com a prescrição aquisitiva não restou comprovada, limitando-se tal situação apenas à narrativa dos requerentes.

Cumpra observar que os contratos de fls. 17/22 são todos de datas posteriores à propositura da ação de usucapião, os quais estão desacompanhados de quaisquer comprovantes de despesas relativas ao bem.

Acerca da ação de usucapião, o art. 942 deste diploma dispõe:

"Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232." (destaque não original).

Já acerca da citação por edital, o art. 231 do mesmo código estabelece: "Art. 231. Far-se-á a citação por edital: I - quando desconhecido ou incerto o réu; II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar; III - nos casos expressos em lei."

Pois bem.

À vista dos autos, tais pessoas foram citadas, não restando qualquer nulidade a ser reconhecida por meio da presente ação.

Desse modo, ante a completa ausência de provas por parte dos autores do exercício da sua posse ou composesse, de rigor a improcedência do feito, mantendo-se hígido o reconhecido de domínio aos réus.

Assim também tem entendido o E. TJSP:

"DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA. USUCAPIÃO. Alegação dos autores de que não foram citados. Autores que não eram proprietários. Laudo pericial em que os autores não constaram como ocupantes ou confinantes. Imóvel que era ocupado por caseiros, sem animus domini. Regular publicação de edital de citação de terceiros interessados. Art. 942, CPC/1973. Ré que cedeu parte de imóvel para residência de funcionários e familiares, o que configura mera detenção. Inexistência de nulidade na ação de usucapião. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados. Recurso não provido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1005900-23.2016.8.26.0248; Relatora: Fernanda Gomes Camacho; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018) (destaque não original)

Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgo IMPROCEDENTE a presente ação declaratória de nulidade de sentença. Condeno a parte autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do valor dado à causa, devidamente atualizado, observada a gratuidade concedida.

Intimem-se.

JULIANA DIAS ALMEIDA DE FILIPPO

JUÍZA DE DIREITO

São Paulo, 03 de setembro de 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007251-30.2020.8.26.0009

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Processo 1007251-30.2020.8.26.0009

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - D.B.S. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial, providenciando, ainda, a juntada de cópia da habilitação de casamento, bem como do assento de casamento. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. - ADV: AMANDA MARCHETTI NAVARRO POTGMAN (OAB 263581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017232-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1017232-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.P.S. e outros - Vistos, Inicialmente, regularizada a situação, determino o levantamento do bloqueio administrativo do registro. Em atenção às informações prestadas pelo EPML-Centro, por meio da Dra. Ana Eliza de Macedo Vidal, à quem encaminho o presente ofício, faço os seguintes esclarecimentos, no que tange ao falecimento do indivíduo que foi identificado como Mário Pereira Silva. Segundo apurado no presente expediente, detalhado por meio da r. Sentença que segue anexa, a vítima que deu entrada no EPML-Centro na data de 19.10.2016, com Laudo nº 383547/2016, não é Mário Pereira Silva, filho de Esmeraldina Pereira Silva e Clemente Lemes Pereira, nascido aos 20.07.1946, em Medina, MG, pese embora reste identificado pelo IIRGD, por meio do RG 62.386.207-4, como tal. Mário Pereira Silva, filho de Esmeraldina Pereira Silva e Clemente Lemes Pereira, nascido aos 20.07.1946, em Medina, MG, é vivo e residente na Cidade de Betim, MG. O RG atribuído ao falecido desconhecido, conforme consta da r. Sentença, foi obtido às pressas, em razão de que o indivíduo encontrava-se enfermo e sem documentos. Tal é o relato feito naquele decisum: (...) Verifica-se, à luz da instrução

probatória realizada no presente feito, que quando da internação hospitalar do indivíduo identificado por M. P. da Silva junto ao ICESP, o Serviço Social do instituto apurou a existência de dúvidas acerca da identidade do paciente, cujos dados por ele fornecidos conflitavam com o documento de identificação apresentado. Indicou o relatório do Serviço Social que o paciente referiu chamar-se M. P. dos Santos, filho de J. P. dos S., nascido no ano de 1947, pai desconhecido, natural de Medina/MG. Com efeito, noticiaram amigos do paciente, ao Serviço Social, que o documento de identificação (RG SP-62...) foi obtido junto à SSP-SP com base na certidão de nascimento que obtiveram perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Medina/MG. Em razão dos dados qualificativos conflitantes, requereu o ICESP, junto à SSP-SP, a legitimação do indivíduo, cuja diligência restou prejudicada em razão do falecimento do enfermo. Ato contínuo, com o óbito, lavrou-se boletim de ocorrência sob o nº 4972/16, 23º DP, declarando a assistente social da instituição de saúde suas dúvidas quanto à verdadeira identidade do extinto. No entanto, afirma-se que o d. Delegado de Polícia optou por inscrever os fatos fazendo-se constar os dados documentais. A referida DO e a Declaração do Serviço Funerário também figuraram os dados documentais do extinto. (...) Bem assim, serve o presente despacho-ofício, que segue acompanhado de cópia da r. Sentença e da certidão de óbito retificada, para cientificar o Instituto Médico Legal quanto à incorreção da DO de nº 24310727-7, para eventual tomada de providências, se assim entenderem pertinente, sendo certo que nesta esfera administrativa, no que tange ao Registro Público afetado, a situação já foi retificada. Encaminhe-se, também, cópia do presente, da r. Sentença e do ofício anteriormente enviado, ao IIRGD, para ciência. Sem mais para o momento, apresento protestos de estima e consideração. Após, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência a Sra. Oficial para levantamento do bloqueio administrativo do ato. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, encaminhando-se por e-mail direcionado ao endereço eletrônico constante de fls. 520, aos cuidados da Dra. Eliza de Macedo Vidal. - ADV: ADILSON DE OLIVEIRA PRADO (OAB 174979/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto a pedido de exclusão de observação de opção por nacionalidade brasileira inserta nas transcrições das certidões de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M., a obstar a emissão de documentos brasileiros pelos interessados. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/72. Em especial, as transcrições lavradas encontram-se acostadas às fls. 65/68; a r. Sentença prolatada pela Justiça Federal, denegando a nacionalidade brasileira aos interessados resta juntada às fls. 15/19 e a r. Sentença da MM. Vara da Família, deferindo o pedido de adoção dos maiores estrangeiros à brasileira, resta juntada às fls. 57/63. A Senhora Oficial manifestou-se às fls. 81/87 e 97. Os Senhores Interessados ingressaram nos autos, representados por seu bastante procurador, manifestando-se às fls. 100/111 e 122/124. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo bloqueio das transcrições das certidões de nascimento e exclusão das referidas observações de opção de nacionalidade (fls. 117/118 e 128). É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, noticiando pedido de exclusão de observação de opção por nacionalidade brasileira inserta em transcrição de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M., a obstar a emissão de documentos brasileiros pelos interessados. Consta dos autos que os Senhores H. O. S. e A. O. S., maiores, de nacionalidade togolesa, foram adotados, por meio de sentença judicial transitada em julgado, prolatada pelo MM. Juízo da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Lapa, Capital, pela Senhora R. D. M., passando a se chamarem H. O. S. M. e A. O. S. M. Assim, determinou a n. Vara da Família, após o trânsito em julgado, o encaminhamento de cópias dos autos à Embaixada, para os fins necessários, conforme se verifica do penúltimo parágrafo do r. Decisum, copiado às fls. 63 (e reiterado pelo despacho copiado às fls. 49). Todavia, a Serventia Judicial da Vara de Família expediu ofício ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital (fls. 47). Não obstante não haver na r. Sentença ou na r. Decisão que acolheu embargos de declaração (fls. 49) determinação para a lavratura de certidão de nascimento ou de transcrição de certidão de nascimento, a serventia extrajudicial procedeu ao registro da segunda maneira: transladando no Livro E as certidões estrangeiras traduzidas dos interessados, fazendo-se, ainda, constar a observação nos termos do artigo 12, inciso I, alínea "C", da Constituição Federal, acerca da opção pela nacionalidade brasileira perante a Justiça Federal. Diante da feitura das transcrições, com a observação de opção diante da Justiça Federal, pugnaram os Senhores Interessados, junto ao MM. Juízo da 8ª Vara Cível Federal de São Paulo pela concessão da nacionalidade brasileira, nos termos do

citado artigo constitucional. Contudo, entendeu o n. Julgado pelo descabimento da opção, posto que "ausente previsão legal e constitucional que estabeleça a concessão da nacionalidade originária ou derivada por motivo de adoção (seja ela de menores ou maiores de 18 anos)" (excerto da r. Sentença, às fls. 19). A respeito, transcrevo parte do voto da Exma. Sra. Min. Regina Helena Costa, do Superior Tribunal de Justiça, no voto do Conflito de Competência n. 150.164 - SP (2016/0319385-6), referido na sentença acima referida, como segue: Assim, da interpretação sistemática desse quadro normativo, conclui-se que o eventual deferimento da adoção de estrangeiro por brasileiros natos ou naturalizados, não importa, de pronto, na plena aquisição da nacionalidade originária, que depende, além da fixação de residência no Brasil, da expressa declaração de vontade confirmativa, exclusivamente pelo adotando, homologada por sentença judicial, em processo de jurisdição voluntária, na esteira de orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal (...) Bem assim, narram os Senhores Requerentes que diante da negativa pela Justiça Federal de lhes conceder a cidadania originária, a observação pela opção resta pendente no registro das transcrições, o que lhes impede de obter documentos de identificação nacionais, obstando-os de realizar os demais atos da vida civil. Pois bem. Como é sabido, nos termos da Constituição Federal de 1988, por seu artigo 12, inciso I, pelas alíneas "a", "b" e "c", respectivamente, são considerados brasileiros natos aqueles nascidos em território brasileiro, mesmo que de pais estrangeiros, desde que estes não estejam a serviço de seu país; aqueles nascidos no estrangeiros, filhos de mãe ou pai brasileiro, desde que qualquer um deles esteja a serviço do Brasil ou aqueles nascidos no estrangeiro, filhos de pai ou mãe brasileiro, "desde que sejam registrados em repartição brasileira competente ou venham a residir na República Federativa do Brasil e optem, em qualquer tempo, depois de atingida a maioridade, pela nacionalidade brasileira" (Ver CF, art. 12). Desse modo, somente há três hipóteses em que se estabelece a nacionalidade brasileira originária, aquelas acima mencionadas, expressamente previstas nas alíneas do primeiro inciso do artigo 12 da Carta Federal. Outros casos de aquisição de cidadania são cenários de naturalização, ou seja, possibilidades de aquisição de nacionalidade derivada, apontadas pelo inciso II do mesmo artigo. Nesse sentido, explica Alexandre de Moraes: A Constituição Federal prevê exaustiva e taxativamente as hipóteses de aquisição da nacionalidade originária, ou seja, somente serão brasileiros natos aqueles que preencherem os requisitos constitucionais das hipóteses únicas do art. 12, inciso I.2 Como ressalta Francisco Rezek, analisando hipótese semelhante, seria flagrante, na lei, o vício de inconstitucionalidade, quando ali detectássemos o intento de criar, à margem da Lei Maior, um novo caso de nacionalidade originária. [Moraes, Alexandre de. Direito Constitucional - 32. ed. rev. e atual. até a EC nº 91, de 18 de fevereiro de 2016 São Paulo: Atlas, 2016] No caso ora em comento, verifica-se que ambos os interessados são cidadãos nacionais do Togo, ou seja, estrangeiros, havendo ingressado em território nacional já em sua maioridade, aos 15 de setembro de 2017, conforme consta de suas cédulas de identidade provisória de estrangeiro (fls. 27). Com efeito, a adoção concedida à brasileira dos dois maiores pela Vara de Família não é hipótese de aquisição de nacionalidade brasileira originária ou mesmo naturalização, isto é, não tem o condão de tornar os Senhores Interessados em brasileiros natos ou, automaticamente, naturalizá-los, conforme bem apontado pelo d. Juízo Federal. Sublinhe-se que as hipóteses elencadas no artigo 12 da Constituição Federal são taxativas e não indicam adoção como uma das possibilidades de nacionalização. Nesse sentido, em regra, a averbação da adoção dos maiores deveria ser efetuada nos termos da legislação pertinente do país natal, se houver, por meio dos órgãos consulares responsáveis pelas providências relativas aos registros públicos em casos assemelhados, conforme determinado pelo próprio Juízo da Família. Bem assim, o ofício expedido pela Serventia Judicial da n. Vara de Família, em aparente discordância em relação à r. Sentença prolatada, não poderia ter sido levado a registro como o foi, sendo certo que a Senhora Oficial poderia ter emitido nota devolutiva àquele Juízo ou, alternativamente, suscitado a dúvida perante esta Corregedoria Permanente. Portanto, por toda a argumentação deduzida, a transcrição das certidões de nascimento não se mostra viável, uma vez que a Lei de Registros Públicos, ao seu artigo 32, §1º, indica que o traslado será tomado a partir de certidões de brasileiros nascidos no estrangeiro, o que não é o caso dos autos, conforme já demonstrado e em conformidade com os apontamentos realizados pelo d. Promotor de Justiça. In verbis: Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular. § 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, trasladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores. Na mesma senda são as indicações das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seus itens 155, 155.1 e 155.1.1, do Capítulo XVII: 155. O traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o caput do art. 32 da Lei 6.015/73, será efetuado no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca do domicílio do interessado ou do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal, sem a necessidade de autorização judicial. 155.1 Os assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros lavrados por autoridade estrangeira competente, que não tenham sido previamente registrados em repartição consular brasileira, somente poderão ser trasladados no Brasil se estiverem legalizados por autoridade consular brasileira que tenha jurisdição sobre o local em que foram emitidas, ou, se for o caso, devidamente apostilados pela autoridade apostilante do Estado em que realizado o registro, nos termos da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros ("Convenção de Haia"). 155.1.1. Antes de serem trasladados, tais assentos também

deverão ser traduzidos por tradutor público juramentado, inscrito em junta comercial brasileira. Nesse ponto, destaque-se, inclusive, que as referidas certidões de nascimento estrangeiras não restam consularizadas e, tampouco, apostiladas (fls. 82/87). Noutra turno, relativamente à observação quanto à opção pela nacionalidade brasileira, como bem apontado pela Justiça Federal, resta-se igualmente incabível, por todo o já narrado. Em suma, os interessados, ao serem adotados, não se tornaram filhos de brasileira nascidos no estrangeiro. Eles permanecem como cidadãos do país africano. No mesmo sentido, claro está que não vieram morar em território nacional antes de atingida a maioridade, posto que a adoção se deu já em sua maioridade e os documentos juntados ao pedido de transcrição demonstram nitidamente que os indivíduos adentraram o país em 2017, já com quase 30 anos de idade. Portanto, não há razão que justifique ter constado a referida observação das também equivocadas transcrições efetuadas. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, ciente a parte interessada nos termos do artigo 214, §1º, da LRP (cf. fls. 121/124), determino o cancelamento das transcrições das certidões de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M, inscritas perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, matrículas 12116001552019700897133004424157 e 1211600155201970089713500442427 2, respectivamente, certo que os Senhores Requerentes deverão se valer das vias adequadas para a averbação da adoção concedida pelo MM. Juízo da Família. Relativamente à responsabilidade administrativa da Senhora Oficial, certo que os fatos demonstram seu entendimento jurídico diante de inédita situação enfrentada, reputo satisfatórias as explicações apresentadas, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno à Senhora Titular para que se mantenha rigidamente atenta e zelosa na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, providenciando amplo e constante treinamento relativo às questões jurídicas referente aos procedimentos da unidade, impedindo a repetição de fatos semelhantes. No mesmo sentido, determino à Senhora Registradora que proceda à abertura de sindicância interna para apuração do ocorrido junto às escreventes responsáveis pela lavratura das transcrições, colhendo-se depoimentos e esclarecimentos, bem como verificando se lhes cabe medidas disciplinares. Em 30 dias, junte aos autos a conclusão das diligências, para ciência desta Corregedoria Permanente. Outrossim, oficie-se ao MM. Juízo da 8ª Vara Cível Federal de São Paulo, por e-mail, com cópias desta r. Sentença, mencionando-se os autos de nº 5000225-45.2020.4.03.6100, para ciência quanto às providências adotadas. Oficie-se, também, ao MM. Juízo da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Lapa, Capital, por e-mail, referenciando os autos da adoção, de nº 1016661-98.2018.8.26.0004, para ciência quanto aos fatos, inclusive para verificação quanto ao eventual encaminhamento dos autos à Embaixada, conforme determinado naquela r. Sentença. Não menos, oficie-se à Polícia Federal, por e-mail, com cópias de fls. 01/72, 117/118 e desta r. Sentença, para as considerações que merecer, ante à eventual irregularidade dos estrangeiros em território nacional. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia da presente decisão, bem como de fls. 01/72, 81/87, 117/118 e 121/124, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, especialmente ante ao referido na r. sentença da Justiça Federal. P.I.C. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
