



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**20/10/2020**

Edição N° 193



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



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

COMUNICADOS

### DICOGE 5.1

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, nego provimento ao recurso. São Paulo, 15 de outubro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: JULIANO CAMARGO BUENO, OAB/SP 369.928.

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1082/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude na Procuração Pública, lavrada no livro 083, fls. 232/233V, junto ao Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de São João Batista/SC - 25ª Circunscrição



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020

### TJSP - SEMA 1.1 - 1120821-46.2019.8.26.0100

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/09/2020

### TJSP - SEMA 1.1 - 1000955-26.2019.8.26.0397

PROCESSOS ENTRADOS EM 05/10/2020

### TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/10/2020

### SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080532-37.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095226-11.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### DICOGE 5.1

**Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, nego provimento ao recurso. São Paulo, 15 de outubro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: JULIANO CAMARGO BUENO, OAB/SP 369.928.**

PROCESSO Nº 1001563-17.2019.8.26.0464 (Processo Digital) - POMPÉIA - AURINDO RAIMUNDO DE SOUZA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, nego provimento ao recurso. São Paulo, 15 de outubro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: JULIANO CAMARGO BUENO, OAB/SP 369.928.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1082/2020

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude na Procuração Pública, lavrada no livro 083, fls. 232/233V, junto ao Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de São João Batista/SC - 25ª Circunscrição**

COMUNICADO CG Nº 1082/2020

PROCESSO Nº 2020/96657 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude na Procuração Pública, lavrada no livro 083, fls. 232/233V, junto ao Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de São João Batista/SC - 25ª Circunscrição, na qual figuram como outorgante Loide Catarina Blanger, inscrita no CPF nº 908.\*\*\*.\*\*\*-53, como outorgada Larisse Cristina Blanger, inscrita no CPF nº 073.\*\*\*.\*\*\*-52, e que tem como objeto o veículo FIAT/ARGO DRIVE 1.0, placa RAJ8B85, RENAVAL 1231425234, tendo em vista que, supostamente, terceiro, munido de documento falso, passou-se pela outorgante.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

### **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/10/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1000955-26.2019.8.26.0397; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Nuporanga; Vara Única; Dúvida; 1000955-26.2019.8.26.0397; Registro de Imóveis; Apelante: Agropecuaria Bazan Sa; Advogado: Rodrigo Del Vecchio Borges (OAB: 173926/SP); Advogado: Rodrigo Alexandre Poli (OAB: 282238/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nuporanga; 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.

1120821-46.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1120821-46.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Condomínio Residencial Inovarte; Advogado: Sergio Sipereck Elias (OAB: 173570/SP); Apelado: 15º 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### TJSP - SEMA 1.1 - 1120821-46.2019.8.26.0100

### **PROCESSOS ENTRADOS EM 24/09/2020**

## PROCESSOS ENTRADOS EM 24/09/2020

1120821-46.2019.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação:: Dúvida; Nº origem: 1120821-46.2019.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Condomínio Residencial Inovarte; Advogado: Sergio Sipereck Elias (OAB: 173570/SP); Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1 - 1000955-26.2019.8.26.0397

## PROCESSOS ENTRADOS EM 05/10/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 05/10/2020

1000955-26.2019.8.26.0397; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Nuporanga; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000955-26.2019.8.26.0397; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Agropecuaria Bazan Sa; Advogado: Rodrigo Del Vecchio Borges (OAB: 173926/SP); Advogado: Rodrigo Alexandre Poli (OAB: 282238/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nuporanga;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 15/10/2020

### PROCESSOS ENTRADOS EM 15/10/2020

1000032-10.2020.8.26.0059; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bananal; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000032-10.2020.8.26.0059; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Cláudia Teixeira Ferraz; Soc. Advogados: Vitor Hugo Rabelo Macedo (OAB: 105931/RJ); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Bananal;

1001807-20.2019.8.26.0116; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campos do Jordão; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001807-20.2019.8.26.0116; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Lecca Credito, Financiamento e Investimento S.a.; Advogado: Jose Luis Dias da Silva (OAB: 119848/SP); Apelado: Registro de Imóveis de Campos do Jordão;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1.2

## SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

### SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/10/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CAFELÂNDIA - PRÉDIO PRINCIPAL - prorrogação da suspensão do atendimento ao público e dos prazos processuais dos processos físicos, no período de 20 a 23/10/2020. O expediente funcionará no prédio do JEC, situado na Praça Beraldo Arruda, 66, onde serão realizadas as audiências designadas.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Notas

Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocios - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente à fl.124, defiro a suspensão deste procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada no prazo de 10 (dez) dias, acerca do ttransito em julgado do recurso. Int. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080532-37.2020.8.26.0100

### Dúvida - Notas

Processo 1080532-37.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Eduardo Mercadante - Vistos. Trata-se de suscitação de dúvida em procedimento extrajudicial de usucapião requerido por Eduardo Mercadante em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da São Paulo, que tem por objeto parte ideal de 1/3 do imóvel matriculado sob o nº 17.712 na serventia. Alega o Oficial a impossibilidade de processamento do pedido por não ser possível usucapir parte ideal de imóvel em condomínio ordinário. Narra que o requerente já é proprietário de 1/3, requerendo usucapião de 1/3 que teria sido a ele comprometido a venda, não havendo interesse na usucapião do 1/3 restante, que seria de propriedade de seu pai. O Oficial argumenta que a posse pro indiviso representa posse sobre todo o imóvel, e não parte materialmente dividida, o que faz com que inexista posse sobre parte ideal. Além disso, diz que não há possibilidade de usucapir área de garagem coletiva, já que a vaga é descrita como indeterminada. Juntou documentos às fls. 07/135. O requerente impugnou a dúvida às fls. 139/145. Alega que exerce posse sobre a área que pretende usucapir, incluindo a garagem, não havendo impeditivos para o pedido. O Ministério Público opinou às fls. 149/153 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. O óbice deve ser mantido. A usucapião é método de aquisição de propriedade derivada da posse qualificada sobre o bem por determinado período de tempo. E a posse se dá no plano fático, com o uso, gozo ou fruição (exercício de um dos poderes inerentes à propriedade, conforme Art. 1.196 do CC) sobre área determinada, o que torna logicamente impossível o exercício de posse sobre "parte ideal" do bem. Trazendo o conceito para o presente caso, ou bem o requerente exerce posse sobre todo o apartamento utilizando-o em sua totalidade, ou mesmo locando-o por inteiro ou sobre ele não exerce posse. Não é possível dizer que o requerente exerce 1/3 de posse ou posse sobre 1/3 do bem. Levando o argumento ao extremo, já que trata-se de apartamento, seria possível a usucapião de parte do bem somente se a posse fosse exercida apenas sobre tal área, como um quarto, por exemplo, hipótese na qual tal cômodo seria destacado do imóvel, com matrícula própria em nome do possuidor, o que não se admite. A exceção seria o caso de grandes terrenos, em que há condôminos de partes ideais na matrícula e cada condômino exerce posse exclusiva sobre parte determinada do solo, o que permitiria a usucapião desta parte, abrindo-se nova matrícula em que extinto o condomínio. No geral, contudo, o condomínio, como bem lembrado pelo Oficial e pelo D. Promotor, representa posse de cada condômino sobre a totalidade do bem, apesar da divisão de propriedade em partes ideais, o que gera divisão proporcional de despesas e frutos, conforme Arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, mas nem sempre há divisão no exercício da posse sobre partes determinadas no solo apesar da posse poder ser dividida no tempo, com o novo instituto da multipropriedade. Ademais, por impossibilidade lógica, não é possível dizer que o requerente exerce, exclusivamente, posse sobre "parte ideal" de 1/3 do bem. Quanto a vaga de garagem, a própria imprecisão existente em sua descrição na ata notarial demonstra que não há posse exclusiva sobre área determinada no solo. Vê-se, na verdade, que pretende o requerente o reconhecimento de que, sendo proprietário de unidade autônoma no edifício, tem direito a uso a vaga indeterminada de garagem. Ocorre que tal direito não é passível de usucapião, sendo acessório a propriedade de unidade autônoma conforme convenção do condomínio edilício, já que, novamente, não há efetiva posse sobre área de garagem, mas uso de área comum em conformidade com as normas condominiais. Aqui, novamente remeto aos precedentes do TJSP mencionados no parecer ministerial. Não obstante, entendo não haver prejuízo ao requerente, já que eventual reconhecimento de usucapião do apartamento levaria ao automático direito ao uso de vaga indeterminada na garagem, já que tal direito é reconhecido pelo próprio condomínio e publicizado nas matrículas das unidades autônomas. Aqui, a solução aventada pelo Oficial, de registro da usucapião na matrícula já existente, que contém informação sobre o uso de vaga, parece-me correta e suficiente. Portanto, para seguimento do pedido extrajudicial de usucapião, deverá o requerente adequar seu pedido, excluindo a "vaga indeterminada" de garagem e adequando a situação quanto a posse, seja requerendo a usucapião da totalidade do bem, seja incluindo, no polo ativo, os demais possuidores, hipótese na qual a propriedade será reconhecida em favor de todos os possuidores em partes iguais. Saliento, por fim, que a presente decisão não representa impeditivo ao requerente para que adquira a parte ideal que pretende: apenas não é possível o pedido, na forma em que feito, por meio de usucapião. Destaco que o Proc. 100175-75.2016.8.26.0100, em que houve pedido de adjudicação compulsória, foi extinto sem julgamento de mérito, constando da sentença que "vige



no caso o princípio mors omnia solvit; era mister o ajuizamento da demanda em face do espólio ou contra seus sucessores", de modo que nada impede o ajuizamento da correta ação caso o requerente pretenda a aquisição de parte ideal, lembrando que eventuais credores de pessoas falecidas tem interesse processual para abertura de inventário com nomeação de inventariante dativo. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis a requerimento de Eduardo Mercadante, mantendo os óbices ao pedido. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Liminar

Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Mauro Oliveira - Vistos. Ressalto que este Juízo detém competência para análise dos atos registrários praticados pelas Serventias Imobiliárias da Capital, eventual conduta irregular praticada pelo 22º Tabelião de Notas da Capital deverá ser objeto de procedimento perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Ao Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias, especialmente acerca da averbação nº 03 realizada de ofício, através da qual foi retirada a propriedade do requerente (R.02), transferindo-a para Anacleto Raposo Hollanda. Ressalto que este Juízo detém competência censório disciplinar, logo, o cancelamento pleiteado pelo requerente somente será possível na hipótese de nulidade de pleno direito, nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. No caso da existência de vício intrínseco ao título, o cancelamento e consequente restituição da propriedade deverá ser objeto de ação própria a ser formulada nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int./ - ADV: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095226-11.2020.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1095226-11.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - A.P.P. - - L.C.P.P. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade cumulada com extinção de usufruto, que grava a matrícula nº 6.885 do 11º RI, formulada por Aladir Padilha Pereira e Luis Carlos Padilha Pereira. Relatam os requerentes que, nos termos da escritura de doação lavrada perante o 23º Tabelião de Notas da Capital, Aladir e seu falecido cônjuge doaram a seu filho Luis Carlos a nua propriedade do imóvel, com reserva de usufruto e com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade. Destacam que a requerente e seu ex-cônjuge tinham a finalidade de residir no imóvel, todavia, com a prematura morte e em razão de diversos assaltos ocorridos na região, o imóvel foi desocupado, fato este que se perdura até os dias atuais. Devido aos altos custos da permanência do imóvel fechado, e visando eventual comercialização do bem, requer o levantamento das cláusulas restritivas impostas. Juntou documentos às fls.06/37. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Os requerentes pretendem cancelar, no âmbito administrativo, as cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade e reserva de usufruto que gravam o imóvel, objeto da matrícula nº 6.885 do 11º Registro de Imóveis da Capital. Segundo o pacífico entendimento da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que estão as restrições constringendo com a finalidade para a qual foram instituídas, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Neste sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP - PROCESSO: 1.109/2005 CGJSP -

DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Como mencionado no precedente acima citado, na esteira das decisões da Egrégia Corregedoria: "ao MM. Juiz Corregedor Permanente, exercendo função atípica de verdadeiro agente da administração, falece competência para decidir sobre a validade das relações jurídicas contidas no título causal e sobre a eventual temporariedade da eficácia das cláusulas nele instituídas, pois invadiria o campo de atuação da atividade jurisdicional" (Proc. CG. 120/84 - Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 1984/1985, RT, ementa nº 60). Portanto, a pretensão dos requerentes depende de prestação jurisdicional adequada, na qual haverá cognição exauriente, tanto formal como material, e que não pode ser obtida na via administrativa. Feitas estas considerações, em consonância com o princípio da celeridade, que rege os atos processuais, encaminhem-se os autos ao distribuidor para redistribuição do feito a uma das Varas Cíveis da Capital. Int. - ADV: PAULO VINICIUS DE TRABULSI E MECCIA (OAB 177267/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---