



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

22/10/2020

Edição N° 195



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

DICOGE 5.1

provo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 19 de outubro de 2020

DICOGE 5.2

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 4ª VARA CRIMINAL, NA VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE E NO SETOR TÉCNICO DA COMARCA DE OSASCO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1084/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, da vendedora Maria das Graças da Silva



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 0042415-91.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072343-70.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086111-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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 1092893-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095152-54.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

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 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

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

BAURU

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

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

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

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

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

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

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

(...)

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

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

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Nogueira (acervo recolhido ao Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede)

7ª Vara Cível

7º Ofício Cível

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

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

1ª Vara da Família e das Sucessões

Unidade de Processamento Judicial - UPJ - 1ª a 3ª Varas da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 3ª Varas da Família e das Sucessões)

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

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Tibiriçá (acervo recolhido ao Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede)

2ª Vara da Família e das Sucessões

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

(...)

TATUÍ

(...)

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

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

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

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

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

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

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

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

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1

provo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 19 de outubro de 2020

PROCESSO Nº 1027411-77.2019.8.26.0602 (Processo Digital) - SOROCABA - MARCELO DEL DUCCA MARQUES.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 19 de outubro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: MARCELA CHAVES, OAB/SP 146934 e ROBERTO SUNDBERG GUIMARAES FILHO, OAB/SP 115.095.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 4ª VARA CRIMINAL, NA VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE E NO SETOR TÉCNICO DA COMARCA DE OSASCO

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 4ª VARA CRIMINAL, NA VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE E NO SETOR TÉCNICO DA COMARCA DE OSASCO

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 4ª VARA CRIMINAL, NA VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE E NO SETOR TÉCNICO DA COMARCA DE OSASCO, nos dias 03, 04 e 05 de novembro de 2020. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e

passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 20 de novembro de 2020. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1084/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, da vendedora Maria das Graças da Silva

COMUNICADO CG Nº 1084/2020

PROCESSO Nº 2020/65272 - PANORAMA - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, da vendedora Maria das Graças da Silva, inscrita no CPF nº 203.***.***-04, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV do veículo CHEVROLET/ONIX 1.4MT LTZ, 2015/2015, placa OOP9102, RENAVAM nº 01049602762, mediante reutilização de selo nº RA0918AA0007848, bem como o escrevente que, supostamente, praticou o ato não faz mais parte do quadro de prepostos da unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0042415-91.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0042415-91.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Lucas Leal Leite e outro - Vistos. Tendo em vista a manifestação do reclamante às fls.21/22, remetam-se os autos ao Oficial do 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para informações complementares, no prazo de 10 (dez) dias, juntando se possível cópia dos atendimentos telefônicos realizados nos dias 8, 9, 10, 11 e 15 de setembro de 2020, bem como esclarecendo como os documentos foram enviados aos usuários no período em que os correios se encontravam em greve. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. Junte ao ofício cópia de fls.16/18 e 21/23. Int. - ADV: SERGIO LUCIO RUFFO (OAB 82391/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072343-70.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1072343-70.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdileia Maria dos Anjos Dias - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Valdileia Maria dos Anjos Dias, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por Matilde da Silva, Walter Silva e Angelina Martins da Silva, lavrada perante o 15º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 219.646. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação do inventário dos bens deixados por Marli Evangelista Silva, esposa de Walter Silva. Juntou documentos às fls.03/91. A suscitada apresentou impugnação às

fls.92/95. Alega que Marli Evangelista Silva, seu cônjuge Walter Silva e suas três filhas Rosângela Evangelista da Silva, Rosimeire Evangelista da Silva e Valquíria Evangelista da Silva morreram no dia 24.12.1980, ocorrendo a comoriência. Informa que em razão de herança, Walter recebeu 1/4 do bem imóvel, bem como em virtude do regime de bens da comunhão universal, Marli teria direito a 1/28 do bem. Todavia, devido a forma trágica do acidente, não foram localizados seus documentos pessoais, bem como decorrido longo lapso temporal de sua morte, torna-se impossível localizar um parente próximo, restando a Walter a meação do ínfimo quinhão de Marli. Apresentou documentos às fls.105/108. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.98/100 e 113). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Conforme verifica-se do título apresentado a registro às fls.13/18, retificado às fls.19/23, consta que Walter Silva faleceu no estado civil de viúvo de Marli Evangelista Silva, sendo ambos casados no regime da comunhão universal de bens. Consta ainda da mencionada escritura que ambos faleceram concomitantemente e não deixaram descendentes, figurando a genitora do requerente como herdeira, falecida posteriormente. O título está eivado de contradição, ou seja, figura Walter como viúvo, o que denota que Marli morreu anteriormente a ele, e no corpo do documento consta a comoriência. Ressalto que, a despeito de ter ocorrido a comoriência, faz-se necessária a apresentação do inventário de Marli, isto porque, no caso de sucessão por morte vigorando o regime de bens da comunhão de bens, o cônjuge sobrevivente por alguns instantes já tem direito a meação, isto é, metade de todo o patrimônio comum, todavia, não tem direito a concorrer na herança com os filhos do de cujus cabendo a eles a outra metade. No caso em tela, como as filhas também faleceram ficaria a outra metade para os demais herdeiros de Marli, na ordem de vocação hereditária estabelecida no artigo 1829 do CC. Diante da ocorrência de comoriência, levando-se em consideração as certidões de óbito apresentadas às fls.58, 105/108, que apontam ter toda a família (pai, mãe e três filhas) morrido no mesmo dia e hora (24.12.1980 às 15h:45m), trazendo como consequência a divisão dos bens entre as famílias dos cônjuges, e não como constou na escritura apresentada, na qual figurou apenas a genitora de Walter como herdeira, trazendo prejuízo aos herdeiros de Marli. Acerca do tema, o IRIB em 11/08/2015, publicou um artigo esclarecendo pontos relevantes: "Inventário e partilha extrajudicial. Comoriência. Herdeiros comuns ausência. Inventário em conjunto impossibilidade. Pergunta:Em caso de comoriência, existindo bens comuns ao casal, mas não havendo herdeiros comuns, poderá ser feito um único inventário extrajudicial? Resposta: Não é possível a realização de inventário em conjunto (art. 1.043 do CPC), sendo necessária a realização de dois inventários, considerando que houve comoriência e os herdeiros não são os mesmos, ocorrendo, desta forma, duas sucessões. Francisco José Cahali esclarece o seguinte: "Vejam os então, a consequência prática da comoriência, resultando, pelo art. 8º do CC, no tratamento jurídico dos comorientes como simultaneamente mortos, e, pois, como se, para o direito sucessório, jamais houvesse existido. Em um acidente de trânsito, falece o casal sem deixar descendentes ou ascendentes. Constatada a morte primeiro do marido, a esposa será a herdeira por um rápido instante, e o patrimônio será destinado aos sucessores dela. Se considerados comorientes, a sucessão de cada um será promovida como se o outro não existisse, ou seja, o patrimônio do marido será destinado aos seus outros sucessores, não à esposa, assim também ocorrendo em relação à herança deixada pela mulher. (CAHALI, Francisco José. HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Direito das Sucessões, 3ª ed. rev. at. e ampl. Revista dos Tribunais, São Paulo, 2007, p. 40). A simples argumentação da suscitada sobre o desconhecimento de documentos pessoais e eventuais herdeiros de Marli é irrelevante para afastar o óbice imposto, e apesar da ínfima parte do quinhão hereditário que lhe cabe, este deve ser transferido a seus herdeiros, sob pena de violação ao princípio da legalidade que rege os atos registrários. Por fim, a solicitação junto ao IIRGD da certidão de prontuário de Marli, para a abertura de seu inventário, é diligência que compete exclusivamente a requerente, não cabendo a este Juízo expedir ofício ao mencionado órgão. Diante o exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Valdileia Maria dos Anjos Dias, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: VALDILEIA MARIA DOS ANJOS DIAS (OAB 282004/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086111-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1086111-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Silene Emiko Mota - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pela requerente à fl.36, com concordância do órgão ministerial à fl.41, consequentemente julgo extinto o pedido de providências, com fundamento no art.485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ELPIDIO OLIVEIRA DE ARAUJO (OAB 342825/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Mauro Oliveira - Vistos. Reconheço de ofício o erro material da decisão fls.174/175, pois equivocadamente constou que, 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, quando o correto é, eventual conduta irregular praticada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito- Tucuruvi deverá ser objeto de procedimento perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Anote-se. No mais, permanece a fundamentação da mencionada decisão em seus demais termos. Int. - ADV: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1092893-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - TS-8 Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por TS-8 Participações LTDA em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital pretendendo, na qualidade de credora fiduciária, a averbação da consolidação da propriedade e expedição das certidões atualizadas das matrículas nºs 217.894 e 218.075. A negativa para efetivação do ato registrário refere-se à existência de ordem de indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante, expedida pelo MMº Juízo da 67ª Vara do Trabalho da Capital (processo nº 10003719420195020067). Insurge-se a requerente, sob o argumento de que a indisponibilidade não atinge a alienação fiduciária que recai sobre os imóveis, vez que se limita tão somente aos direitos que o devedor fiduciante possui sobre eles, logo não abrange a propriedade em si. Saliencia que o devedor fiduciante guarda apenas o direito do retorno à propriedade do bem em caso de quitação ou ao saldo residual decorrente de leilão, razão pela qual a indisponibilidade recai apenas aos direitos que o devedor possui em relação aos imóveis. Juntou documentos às fls.06/305 e 308/335. O Registrador manifestou-se às fls.340/342. Aduz que em virtude da ordem de indisponibilidade expedida pelo MMº Juízo da 67ª Vara do Trabalho da Capital, deverá a requerente apresentar mandado ou ofício judicial determinando o cancelamento da restrição. Apresentou documentos às fls.343/353. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls. 356/357). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que recentemente este Juízo teve oportunidade de analisar e decidir questão idêntica a este procedimento nos autos nº 1117050-60.2019.8.26.0100. Entendo que a modificação dos julgados pelos Tribunais Superiores e a evolução do instituto da alienação fiduciária permitem que se averbe a consolidação na forma pleiteada. A Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, nos seguintes termos: "Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (...) Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel. (...) Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel. (...) Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. (g.n) § 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. (...) § 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio" Neste contexto, a alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, conforme o art. 22 da Lei nº 9.514/97, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. Ao devedor é conferida a posse direta sobre a coisa. O devedor fiduciante detém uma expectativa de direito, ou seja, adimplindo as prestações,

passará a exercer o domínio sobre o imóvel. Coaduno com o entendimento da requerente no aspecto de que a indisponibilidade, que grava matrícula do imóvel em nome do devedor, recai somente sobre a possibilidade daquele que teve os bens constrictos de dispor. Como o fiduciante detém apenas a expectativa de direito e não a propriedade do bem em si, consequentemente já não poderia dele dispor. O entendimento de que a indisponibilidade na matrícula obsta a consolidação da propriedade vai de encontro ao conceito do próprio instituto da alienação fiduciária, pois não há como a indisponibilidade recair sobre o próprio bem se o devedor não detém a propriedade plena do imóvel. Logo, é incabível que tal gravame se estenda ao credor fiduciário e até mesmo aos demais credores que buscam no patrimônio do devedor a satisfação de suas obrigações. Além disso, ainda que se considere que a indisponibilidade não recai sobre o bem, mas sobre os direitos do devedor, na prática a indisponibilidade impede qualquer ato sobre os direitos do credor sobre o imóvel, como se vê no caso em tela, e a consolidação da propriedade não parece representar alienação dos direitos de aquisição, que feriria a indisponibilidade dos direitos de aquisição, já que não há ato de vontade do fiduciante nem mesmo transferência dos direitos, mas sim sua extinção por inadimplemento, com a consolidação da propriedade em favor do credor. Impedir a consolidação da propriedade importa em deixar o bem indisponível tanto ao fiduciante quanto ao fiduciário por dívida do primeiro com terceiro, criando verdadeira preferência de crédito em prejuízo do fiduciário, já que este não pode executar sua garantia enquanto não levantada a indisponibilidade. Como complementação, confira-se recente julgado proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça: "Agravo de Instrumento Decisão que indeferiu o levantamento de indisponibilidade sobre bem imóvel alienado fiduciariamente - Impossibilidade - Alienação fiduciária anterior à citação do devedor na ação civil pública, bem como, à determinação de indisponibilidade - Ausência de comprovação da má-fé - Constrição que deve recair sobre os direitos derivados da alienação fiduciária - Decisão reformada Recurso provido. (Agravo de Instrumento nº 2033445-14.2019.8.26.0000, Comarca: Ubatuba, Agravante: BANCO TRICURY S.A. Agravado: MUNICÍPIO DE UBATUBA, Rel: Drº Jefferson Moreira de Carvalho). Nesta linha, é do credor fiduciário a propriedade do bem gravado em alienação fiduciária, detendo posse indireta sobre ele. O devedor fiduciário tem a posse direta, mas domínio resolúvel. A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem transfere, sob condição resolutiva, ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel. Portanto, o bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora para garantia de dívida em ação movida contra o devedor fiduciário, que já não detém o domínio da coisa. A jurisprudência, inclusive dos Tribunais superiores, é uníssona em permitir a incidência de penhora sobre os direitos do executado relativamente ao imóvel gravado com alienação fiduciária em garantia, mas não sobre o bem imóvel em si, já que, como dito, a credora fiduciária detém a propriedade resolúvel e a posse indireta do bem, enquanto o devedor fiduciante detém a sua posse direta. No presente caso em concreto, o registro da indisponibilidade foi posterior à alienação fiduciária, bem como, não se verificam, ao menos neste momento processual, a prova da má-fé do terceiro adquirente. Assim, indevida a ordem de indisponibilidade do bem, devendo ser reformada a decisão agravada, para que seja levantada tal determinação." Neste sentido: EMBARGOS DE TERCEIRO PENHORA SOBRE IMÓVEL GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Bem imóvel objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZAÇÃO Bem adquirido pela embargante após o ajuizamento da ação e da citação, porém, antes do registro da constrição da matrícula correspondente Ausência de averbação imobiliária de gravame que onerava o bem alienado Presunção de boa-fé que milita em favor do adquirente, que não tinha conhecimento da existência da demanda capaz de levar os alienantes ao estado de insolvência Boa-fé não elidida Necessidade de prova de má-fé do terceiro, ônus do qual a Fazenda Estadual não se desincumbiu Súmula 275 do Superior Tribunal de Justiça. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP, 8ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Leonel Costa, Apelação nº 0001493-72.2015.8.26.0103, j. 13/12/2017). AGRAVO DE INSTRUMENTO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS COBRANÇA Indeferimento do pedido de desconstituição de penhora incidente sobre o próprio bem, o qual é objeto de alienação fiduciária em garantia em favor da instituição financeira agravante Conforme entendimento jurisprudencial a penhora deve recair sobre os direitos que o executado possui sobre o bem, e não sobre o próprio bem que originou a dívida condominial - Recurso provido. (TJSP, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Claudio Hamilton, Agravo de Instrumento nº 2025585-59.2019.8.26.0000, j. 25/04/2019). ... Diante disso, merece reforma da decisão agravada para determinar o levantamento da indisponibilidade sobre o bem, devendo a constrição recair sobre os direitos derivados de alienação fiduciária em garantia." Destaco que em sede recursal a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, corroborou os argumentos acima expostos: "Pedido de providência - alienação fiduciária em garantia - pedido de consolidação da propriedade pelo credor existência de ordem judicial de indisponibilidade de bens que recaiu sobre o devedor - inexistência de obstáculo, pois a indisponibilidade recai sobre os direitos do fiduciante - Recurso conhecido mas não provido." (Alberto Gentil de Almeida Pedroso Juiz Assessor da Corregedoria, DJE 11.05.2020). Confira-se do corpo do Acórdão: "O bem objeto de alienação fiduciária não encontra-se no patrimônio do devedor até quitação da dívida firmada entre as partes. Assim, mostra-se equivocado impedir a consolidação da propriedade outrora resolúvel em definitivo em favor do credor sob o argumento de existir ordem de indisponibilidade. A ordem de indisponibilidade deve atingir, salvo decisão judicial específica de afetação, patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos (art. 2º, Prov. Nº 3/2014) do Devedor". Ressalto que a averbação da consolidação da propriedade

não trará como consequência o cancelamento automático da ordem de indisponibilidade emanada do MMº Juízo da 67ª Vara do Trabalho da Capital nos autos nº 10003719420195020067, devendo o credor fiduciário formular o pedido de cancelamento do gravame junto ao mencionado Juízo. Sem prejuízo, da mesma forma que o Oficial deve comunicar o juízo das penhoras quando o bem é arrematado judicialmente devido a outra penhora existente na matrícula, deverá o Oficial, após a averbação da consolidação da propriedade, comunicar o juízo que determinou a indisponibilidade dos direitos de aquisição. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por TS-8 Participações LTDA, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino a averbação da consolidação da propriedade e expedição das certidões atualizadas das matrículas nºs 217.894 e 218.075. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CHRISTIAN GARCIA VIEIRA (OAB 168814/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095152-54.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1095152-54.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - I.T.A. - Vistos. Trata-se de ação de extinção de bem de família que grava o imóvel matriculado sob nº 97.228 do 14º RI, formulada por Ivany Trabulsi Ashcar (fls.10/11). A competência do Juízo de Registros Públicos está afeta às questões diretamente ligadas ao ato de registro, inclusive Do bem de família. Todavia, escapa à sua competência a matéria de fundo, referente ao interesse na desconstituição da cláusula que instituiu o bem de família, que constitui matéria de direito material, sendo que a manutenção ou extinção desse vínculo levará em conta o interesse familiar e a vontade do estipulante. Com acerto o art. 21, do Decreto-Lei nº 3.200/41, prevê que somente o juiz poderá eliminar a cláusula da instituição do bem de família, tendo em vista a necessidade de dilação probatória e intervenção do Ministério Público. Assim, versando o pedido sobre a causa do registro, a competência para a extinção do vínculo será do Juízo de Família(art. 37 do Código Judiciário do Estado de São Paulo) o qual determinará ou não a desconstituição da cláusula imposta, com eventual alteração no registro de imóveis como consequência. Logo, reserva-se para o Juízo de Registros Públicos o exame da regularidade formal do registro, reservando-se ao Juízo de Família o exame da matéria relacionada com a causa do registro. Neste sentido se posicionou a Egrégia Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo ao decidir Conflito de Competência: "Competência ação de desconstituição de cláusula instituidora de bem de família competência para conhecimento da Vara da Família, tendo em vista versar a ação a respeito da causa justificadora e não da regularidade formal do ato registrário atacado." (Conflito de Competência 37.391-0/9). Feitas estas considerações, bem como o endereçamento da inicial, encaminhem-se os autos ao distribuidor para redistribuição deste feito a uma das Varas da Família e Sucessões da Capital. Int. - ADV: DENIS AUDI ESPINELA (OAB 198153/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/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, Fls. 530/532:

considerando que este Juízo providenciou a comunicação pormenorizadamente discriminada acerca da incorreção da D.O. emitida, consoante o teor da documentação acostada aos autos e da r. sentença prolatada, pese embora o teor da manifestação da Sra. Chefe de Seção Técnica do EPML-Centro, inferindo-se a ausência de adoção de providências retificatórias, refoge da competência desta Corregedoria Permanente a determinação a tanto, certo que referido órgão encontra-se devidamente cientificado do equívoco. Noutra quadra, o registro público afeto a este Juízo já se encontra com a situação regularizada, inexistindo outras providências a serem adotadas neste âmbito administrativo. Fls. 533/535: atenda-se, encaminhando cópia integral dos autos. Após, não havendo outras medidas, arquivem-se os autos. Com cópias das fls. 504/506, 515/516, 520/525, 528 e 530/535, officie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao MP e à Sra. Oficial. Int. - ADV: ADILSON DE OLIVEIRA PRADO (OAB 174979/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. e outro - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se a Sra. Titular da Delegação acerca da efetivação da qualificação positiva do título, bem como, se o caso, comprovando a averbação competente. Com a vinda da manifestação e da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP), ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
