



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

14/12/2020

Edição N° 227



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 do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o requerimento deduzido por Marco Antonio Canelli, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Praia Grande

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1402/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Garopaba/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5290563

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1403/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Catanduvas/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A3396833, A3396835, A3396825, A3396820 e A3396824

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1404/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de Blumenau/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265670 e A6265657

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1405/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Escritania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756007

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1406/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de Blumenau/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265716

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1407/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Videira/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5327719

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1408/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Escritania de Paz de Mirim Doce da Comarca De Taió/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, interpretavelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020

SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020

TJSP - SEMA 1.1 - 1001439-63.2020.8.26.0443
PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020

TJSP - SEMA 1.1 - 1018003-79.2020.8.26.0100
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

TJSP - SEMA 1.1 - 1001840-64.2020.8.26.0604
PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

TJSP SEMA 1.1 - 1001326-95.2020.8.26.0286
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020

TJSP - SEMA 1.1 - 1001664-25.2018.8.26.0097;
PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

SEMA 1.1.2
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082189-14.2020.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083298-63.2020.8.26.0100
Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094671-91.2020.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098092-89.2020.8.26.0100
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102142-61.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105789-64.2020.8.26.0100
Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110008-23.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111820-03.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 5.1

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o requerimento deduzido por Marco Antonio Canelli, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Praia Grande

PROCESSO Nº 2018/198355 (Processo Físico) - PRAIA GRANDE - MARCO ANTONIO CANELLI.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o requerimento deduzido por Marco Antonio Canelli, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1402/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Garopaba/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5290563

COMUNICADO CG Nº 1402/2020

PROCESSO Nº 2020/98878 - 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 comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Garopaba/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5290563.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1403/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Catanduvas/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A3396833, A3396835, A3396825, A3396820 e A3396824

COMUNICADO CG Nº 1403/2020

PROCESSO Nº 2020/99610 - 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 comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Catanduvas/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A3396833, A3396835, A3396825, A3396820 e A3396824.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1404/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de Blumenau/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265670 e A6265657

COMUNICADO CG Nº 1404/2020

PROCESSO Nº 2020/100100 - 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 comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de

Blumenau/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265670 e A6265657.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1405/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756007

COMUNICADO CG Nº 1405/2020

PROCESSO Nº 2020/102930 - 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 comunicação do Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756007.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1406/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de Blumenau/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265716

COMUNICADO CG Nº 1406/2020

PROCESSO Nº 2020/116347 - 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 comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos da Comarca de Blumenau/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6265716.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1407/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Videira/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5327719

COMUNICADO CG Nº 1407/2020

PROCESSO Nº 2020/116343 - 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 comunicação do Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Videira/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5327719.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1408/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Escrivania de Paz de Mirim Doce da Comarca De Taió/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento

COMUNICADO CG Nº 1408/2020

PROCESSO Nº 2020/116996 - 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 comunicação do Escrivania de Paz de Mirim Doce da Comarca De Taió/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6074481, A6074484, A6074495, A6074496, A6074497; A6074517; A6074518; A6074552; A6074569; A6074571; A6074618; A6074624; A6074626 e A6074643.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021

COMUNICADO CG. N. 1401/2020

PROCESSO 2013/168710

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021 ao endereço eletrônico <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/> em formato digitalizado, pelo "Sistema de Envio de Atas de Correição", na opção ORDINÁRIA no que se refere ao "tipo de ata", única forma de recebimento possível.

COMUNICA também que os modelos de atas de correição estão disponíveis no sítio eletrônico do TJSP, no endereço <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/>.

Por fim, a Corregedoria Geral da Justiça ALERTA juízes corregedores permanentes e escrivães I e II acerca da necessidade de prévia verificação quanto à ocorrência de alteração e/ou inclusão de unidades (judiciais, prisionais, policiais ou extrajudiciais) e de usuários incumbidos de encaminhar atas de correição de 2020, ficando cientes de que, EM CASO POSITIVO, a alteração/inclusão deve ser informada à DICOGE 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/12/2020

Apelação Cível 4

Total 4

1001439-63.2020.8.26.0443; 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 Piedade; 1ª Vara; Dúvida; 1001439-63.2020.8.26.0443; Registro de Imóveis; Apelante: Walter Aparecido Godinho; Advogado: Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP); Advogado: Diogo

Santos Nascimento (OAB: 318251/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade; 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.

1001664-25.2018.8.26.0097; 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 Buritama; 2ª Vara; Dúvida; 1001664-25.2018.8.26.0097; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Associação dos Moradores do Condomínio Riviera Santa Bárbara; Advogado: Fabrício Sanches Mestriner (OAB: 190931/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama; 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.

1001840-64.2020.8.26.0604; 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 Sumaré; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1001840-64.2020.8.26.0604; Registro de Imóveis; Apelante: Lincoln Sanches Murari; Advogado: Washington Luis Conte (OAB: 248387/SP); Apelante: Joseane Carvalho Murari; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré; 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.

1018003-79.2020.8.26.0100; 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; 1018003-79.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Siderúrgia J L Aliperti S/A; Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogada: Ana Paula Muscari Lobo (OAB: 182368/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis 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](#)

SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020

RESULTADO DA 34ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 10/12/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

08. Nº 1001529-97.2019.8.26.0575 - APELAÇÃO - SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - Apelante: Aparecida Neiva Breda Dornelas. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogados: Carlos Ferreira Da Costa Neto - OAB/SP nº 346.902 e Maria Aparecida F. da C. Carvalho - OAB/SP nº 63.110. - Deram provimento ao recurso, v.u.

09. Nº 1045783-91.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Apelante: Limodan Participações Ltda. Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Relator: Des. Ricardo Anafe. Advogadas: Aline Ferreira Dantas - OAB/SP nº 393.991 e Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti - OAB/SP nº 148.842. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1 - 1001439-63.2020.8.26.0443

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/11/2020

1001439-63.2020.8.26.0443; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Piedade; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001439-63.2020.8.26.0443; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Walter Aparecido Godinho; Advogado: Alfredo Pedro do Nascimento (OAB: 146039/SP); Advogado: Diogo Santos Nascimento (OAB: 318251/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1 - 1018003-79.2020.8.26.0100

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/11/2020

1018003-79.2020.8.26.0100; 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: 1018003-79.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Siderúrgia J L Aliperti S/A; Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogada: Ana Paula Muscari Lobo (OAB: 182368/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1 - 1001840-64.2020.8.26.0604

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/12/2020

1001840-64.2020.8.26.0604; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Sumaré; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001840-64.2020.8.26.0604; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Lincoln Sanches Murari; Advogado: Washington Luis Conte (OAB: 248387/SP); Apelante: Joseane Carvalho Murari; Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP SEMA 1.1 - 1001326-95.2020.8.26.0286

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/12/2020

1001326-95.2020.8.26.0286; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itu; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001326-95.2020.8.26.0286; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Helena Pacheco Meirelles; Apelante: Lellis Geraldo Meirelles; Advogado: Vinicius Martins Ribeiro (OAB: 139556/MG); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1 - 1001664-25.2018.8.26.0097;

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 09/12/2020

1001664-25.2018.8.26.0097; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Buritama; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001664-25.2018.8.26.0097; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Associação dos Moradores do Condomínio Riviera Santa Bárbara; Advogado: Fabrício Sanches Mestriner (OAB: 190931/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama

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 11/12/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SANTA FÉ DO SUL - suspensão dos prazos processuais no dia 11/12/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082189-14.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1082189-14.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - GUELT Investimentos e Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Guelt Investimentos e Participações LTDA, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro de escritura pública de constituição de caução, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, em que figuram como caucionante Platina Administração e Participações LTDA e como credora a suscitada, tendo por objeto a caução do imóvel matriculado sob nº 83.646. O óbice registrário refere-se à ausência de previsão da mencionada escritura, no rol do art.167 da Lei de Registros Públicos. Juntou documentos às fls.09/27. O suscitado não apresentou impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.28, contudo, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fls.09/13). Argumenta que, nos termos do artigo 51 da Lei nº 10.931/2004, é possível a garantia por meio de caução das obrigações decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis, como no caso em tela. Por fim, salienta que a caução é ato de averbação e utilizada nos negócios imobiliários, nos termos do artigo 167, item II, nº 8, da Lei nº 6015/73. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.32/33). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Insurge-se a suscitada da recusa do registrador ao pedido de registro da escritura de caução dada em garantia, conforme escritura de fls.14/18. O rol de atos passíveis de registro é taxativamente previsto no artigo 167, I, da Lei nº 6015/73, logo o negócio jurídico que não se encontre entre as hipóteses elencadas no mencionado dispositivo, ou em lei expressa, não pode ingressar no fólio real. Neste mesmo sentido decidiu o Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "O rol dos atos suscetíveis de registro é taxativo, quer dizer, a enumeração é numerus clausus, razão pela qual apenas os atos expressamente previstos em lei, ainda que fora da lista do art 167, I da Lei nº 6015/1973, são passíveis de registro. Ao fazer o juízo de legalidade do título, o Oficial, de maneira correta, verificou que não existe previsão legal para o seu registro. Ao contrário da regra de que, ausente vedação expressa, permite-se o ato, aqui, em matéria registrária, ausente previsão expressa, não se permite o ato. (Apelação Cível n.º 1057061-65.2015.8.26.0100, j. 8/4/16). Neste contexto, não se vislumbra do artigo 167, I da Lei de Registros Públicos, qualquer menção a escritura de caução como garantia de uma obrigação. De acordo com o pacífico entendimento da ECGJ fora da hipótese dos artigos 37, inciso I, e 38, parágrafo 1º, da Lei nº 8.245/91 não se admite a averbação de caução como constitutiva de garantia real que recaia diretamente sobre imóvel porque o artigo 167, inciso II, nº 8, da Lei nº 6.015/73 apenas diz respeito aos direitos a este relativos, que são, conforme a lição de Alvinio Silva Filho: ...os direitos reais limitados e os direitos reais de garantia, já constituídos (A Caução no Registro de Imóveis, Araxá, 1979, pág. 30). (PROCESSO CG Nº 830/2004 São Paulo). Submetem-se os registros possíveis no serviço de registro imobiliário ao rigor do princípio da legalidade, segundo o qual, nas palavras do desembargador Marco Aurélio Bezerra de Melo: "O atributo da legalidade impõe ao registrador que faça uma análise minuciosa sobre a legalidade do título e dos documentos apresentados, pois se encontrar proibição legal deverá recusar o registro. Se houver conflito entre a opinião do registrador e do interessado, deverá aquele suscitar o procedimento administrativo de dúvida..."(Direito das Coisas. Ed. Lumen Juris, páginas136/137). Logo, é mister a manutenção do óbice tanto para a hipótese de registro da escritura pública de constituição de caução, bem como averbação de caução que recaia sobre o imóvel. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Guelt Investimentos e Participações LTDA, e conseqüentemente 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: FELIPE FABRE RAGOT (OAB 298485/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Processo 1083298-63.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Margareth de Souza Amorim - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Margareth de Souza Amorim, diante da negativa em se proceder ao registro do formal de partilha expedido pelo MMº Juízo da 10ª Vara da Família e Sucessões da Capital nos autos de inventário e partilha do Espólio de Luis Martin Nicacio (processo nº 1033648-52.2017.8.26.0100), referente aos imóveis matriculados sob nºs 34.619 (apartamento nº 36), 34.620 (vaga nº 44, tipo B) e 36.536 (vaga nº 15, tipo C). Os óbices registrários referem-se: a) foi inventariado somente 50% do patrimônio de Luís, na parte que não foi objeto de legado aos sobrinhos por testamento (Israel Franscisco de Souza Junior e Margareth de Souza Amorim), conseqüentemente foi estremada a meação de sua companheira Maria Lucier Feitoza; b) de acordo com o ato notarial foi legado aos sobrinhos unicamente o imóvel matriculado sob nº 34.619, não o imóvel matriculado sob nº 34.620, como indicado no plano de partilha, razão pela qual, os valores superam a parte disponível e avança sobre a legítima; c) requerimento da suscitada para registrar apenas os imóveis matriculados sob nºs 34.619, 34.620, sob a justificativa de que posteriormente regularizará o imóvel matriculado sob nº 36.536. Juntou documentos às fls.07/178. A suscitada apresentou impugnação às fls.179/184. Argumenta que o imóvel matriculado sob nº 34.620 foi adquirido conjuntamente com o de nº 34.619, logo, não há que se falar que no ato notarial foi legado aos sobrinhos apenas a matrícula nº 34.619, vez que a coisa acessória segue a principal. Destaca que a partilha contou com a anuência da viúva meeira, bem como foi homologada judicialmente. Salaria que, ao contrário do estabelecido no plano de partilha, 50% do imóvel nº 36.536 ficou para a viúva meeira, enquanto os outros 50% foram divididos entre os sobrinhos. Todavia o formal de partilha contemplou apenas a parte da viúva meeira, o que pressupõe que a outra parte já pertencia a ela por ocasião da meação e não da herança. Por fim, assevera que após resolvida a questão do registro requerido no presente procedimento, a segunda vaga de garagem (matricula nº 36.536) será regularizada posteriormente. Sugere o Registrador a alteração do plano de partilha, levando em consideração a maioria de todos os herdeiros (fls.205/206). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.199/201). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nesta linha também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Na presente hipótese é necessário o aditamento do formal de partilha, com a finalidade de se arrolar a integralidade do patrimônio, com a inclusão da meação do cônjuge. De acordo com o art. 1791 c.C 2023 Código Civil, o patrimônio do de cujus, constitui uma universalidade indivisível, que somente perde esta característica com a partilha. A corroborar tal afirmação o art. 1793, § 2º e 3º do Código Civil prevê a impossibilidade de cessão sobre coisa certa e indivisível. Aqui vale destacar que a meação do cônjuge não se enquadra no conceito de herança, sendo certo que 50% já pertence à companheira, e por isso tal valor não deve ser considerado na base de cálculo de tributo, contudo tal fração ideal deve ser trazida no momento da partilha. Neste sentido destaco a lição de Afrânio de Carvalho que: "Não importa que, em se tratando de cônjuge sobrevivente casado no regime da comunhão de bens, metade do imóvel já lhe pertença desde o casamento, porque o título reúne essa parte ideal, societária, com a outra, sucessória, para recompor a unidade real do "de cujus". A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória, embora o seu sentido se restrinja por vezes à segunda. Por isso, dá em pagamento ao cônjuge sobrevivente ambas as metades que lhe caibam, observando dessa maneira o sentido global a operação, expressa na ordem de pagamento preceituado para o seu esboço, a qual enumera, em segundo lugar, depois das dívidas, a meação do cônjuge e, em seguida, a meação do falecido que, na hipótese, passa também ao cônjuge" (Registro de Imóveis, Forense, 3ª Ed., RJ 1982, pág. 281). E ainda este Juízo teve oportunidade de analisar tal questão no processo nº 583.00.2006.1547-8-0, da lavra do Drº Marcelo Martins Berthe: "Com a abertura da sucessão, que ocorre no momento da morte da autora da herança, todo o patrimônio entra em um estado de indivisão, que só será solucionado com a

partilha. Ainda que a transmissão da propriedade se dê no momento da abertura da sucessão, a partilha, que é meramente declarativa, tem esse efeito de encerrar o estado de indivisão, e atribuir a cada um a parte que lhe tocar. No caso dos autos, com a morte da cônjuge virago, que era casada no regime da comunhão de bens, todo patrimônio foi levado a inventário, como de fato devia mesmo ter ocorrido. Atribuiu-se, então, ao meeiro a sua metade ideal e, às herdeiras, seus quinhões. As custas, portanto, devem incidir sobre o todo do imóvel que foi inventariado e atribuído na partilha a quem de direito. Não haveria como inventariar apenas a meação da cônjuge falecida, porque permaneceria, sem qualquer atribuição na partilha, ainda naquele estado de indivisão, decorrente da abertura da sucessão, a outra metade correspondente à meação do cônjuge supérstite" Logo, não há como deixar de partilhar a integralidade do bem, e não apenas sua metade ideal. Em relação ao segundo óbice, tem-se que o imóvel matriculado sob nº 34.620, concernente a vaga nº 44, tipo B, há matrícula individualizada (fls.159/164), inclusive com número de contribuinte próprio perante a Municipalidade de São Paulo logo, não há que se falar que o acessório segue o principal, devendo tal imóvel ser objeto de partilha. Todavia, em relação ao eventual avanço da legítima é questão que foge ao âmbito registrário, e diz respeito a matéria de mérito, não competindo ao registrador sua análise. Por fim, no que diz respeito ao último óbice, referente ao requerimento da suscitada de registro apenas do apartamento nº 36 e vaga nº 44, tipo B, e posterior regularização da situação registrária da vaga nº 45, tipo C, entendo incabível. O Conselho Superior da Magistratura tem admitido a cindibilidade do título, permitindo que dele seja extraídos elementos que poderão ingressar de imediato no fôlio real, desconsiderando outros que demandem providências diversas. Ocorre que no caso em tela tal desmembramento do formal de partilha não é possível, vez que o espólio constitui uma universalidade de bens a inventariar não havendo como registrar parte dos bens e a a outra parte posteriormente, constituindo violação ao princípio da segurança jurídica. Como bem asseverou o registrador, o imóvel matriculado sob nº 36.536, permaneceria em nome do de cujus, pessoa estranha ao condomínio. Acerca desta questão o Egrégio Conselho da Magistratura posicionou-se na Apelação Cível nº 1000506-36.208.8.26.0128, DJE 21/01/2019, Rel Des. Drº Geraldo Francisco Pinheiro Franco. De acordo com mencionado Acórdão: "O formal de partilha é título causal único, passível de registro imobiliário, a fim de que haja nova inscrição dos atuais proprietários do imóvel, por sucessão causa mortis. Não se pode registrar a propriedade de apenas uma pessoa, seja meeira, seja herdeira, e deixar em aberto a titularidade dominial da outra fração ideal dos imóveis. Se assim o for, não haverá qualquer segurança jurídica, pois não se saberá, de fato, quem são os proprietários da outra metade daqueles imóveis". Logo, mister a manutenção dos óbices registrários, devendo haver o aditamento do formal de partilha ou a sobrepilha dos bens. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Margareth de Souza Amorim, e conseqüentemente mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: NATHÁLIA DE SOUZA AMORIM (OAB 343052/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094671-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1094671-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Palombo de Faria - Vistos em correição. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Alexandre Palombo de Faria em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Augusto Staniscia de Faria, expedida pelo MMº Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP (processo nº 1003589- 16.2019.8.26.0099), referente aos imóveis matriculados sob nºs 33.527, 35.611, 36.490, 58.883 e 115.330. O óbice registrário refere-se à necessidade de aditamento do formal de partilha para levar os imóveis em sua totalidade, tendo em vista que foi partilhada somente a metade ideal de cada bem. Juntou documentos às fls.264/484. Insurge-se o suscitante do óbice registrário, sob o argumento da existência de sentença judicial transitada em julgado, ausência de oposição da Fazenda Estadual e registro do mesmo título em outros cartórios. Salienta que o falecido era casado pelo regime da comunhão universal de bens com Elisabeth Palombo de Faria, razão pela qual seu aquinhoamento foi reservado (50%), passando à partilha apenas da metade relativa à legítima, pertencente aos seus filhos herdeiros. Apresentou documentos às fls.07/252. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.488/490). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas

da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. Nesta linha também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTADEADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Faço ver ainda que a qualificação dos títulos é realizada pelos registradores de forma livre e independente, logo, não há qualquer vinculação em relação aos atos praticados por outras Serventias. Na presente hipótese há necessidade do aditamento do formal de partilha com a finalidade de se arrolar a integralidade do patrimônio, com a inclusão da meação do cônjuge. De acordo com o art. 1791 c.c 2023 do Código Civil, o patrimônio do de cujus, constitui uma universalidade indivisível que somente perde esta característica com a partilha. A corroborar tal afirmação o art. 1793, § 2º e 3º CC, prevê a impossibilidade de cessão sobre coisa certa, pendente de indivisibilidade. Aqui vale destacar que a meação do cônjuge não se enquadra no conceito de herança, sendo certo que 50% já pertence à companheira, e por isso tal valor não deve ser considerado na base de cálculo de tributo, contudo tal fração ideal deve ser trazida no momento da partilha, que inclui o quinhão dos herdeiros mais a parte da viúva meeira. Neste sentido destaco a lição de Afrânio de Carvalho que: Não importa que, em se tratando de cônjuge sobrevivente casado no regime da comunhão de bens, metade do imóvel já lhe pertença desde o casamento, porque o título reúne essa parte ideal, societária, com a outra, sucessória, para recompor a unidade real do de cujus. A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória, embora o seu sentido se restrinja por vezes à segunda. Por isso, dá em pagamento ao cônjuge sobrevivente ambas as metades que lhe caibam, observando dessa maneira o sentido global a operação, expressa na ordem de pagamento preceituado para o seu esboço, a qual enumera, em segundo lugar, depois das dívidas, a meação do cônjuge e, em seguida, a meação do falecido que, na hipótese, passa também ao cônjuge (Registro de Imóveis, Forense, 3ª Ed., RJ 1982, pág. 281). E ainda este Juízo teve oportunidade de analisar tal questão no processo nº 583.00.2006.1547-8-0, da lavra do Drº Marcelo Martins Berthe: "Com a abertura da sucessão, que ocorre no momento da morte da autora da herança, todo o patrimônio entra em um estado de indivisão, que só será solucionado com a partilha. Ainda que a transmissão da propriedade se dê no momento da abertura da sucessão, a partilha, que é meramente declarativa, tem esse efeito de encerrar o estado de indivisão, e atribuir a cada um a parte que lhe tocar. No caso dos autos, com a morte da cônjuge virago, que era casada no regime da comunhão de bens, todo patrimônio foi levado a inventário, como de fato devia mesmo ter ocorrido. Atribuiu-se, então, ao meeiro a sua metade ideal e, às herdeiras, seus quinhões. As custas, portanto, devem incidir sobre o todo do imóvel que foi inventariado e atribuído na partilha a quem de direito. Não haveria como inventariar apenas a meação da cônjuge falecida, porque permaneceria, sem qualquer atribuição na partilha, ainda naquele estado de indivisão, decorrente da abertura da sucessão, a outra metade correspondente à meação do cônjuge supérstite" Logo, não há como deixar de partilhar a integralidade do bem, e não apenas sua metade ideal. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada por Alexandre Palombo de Faria, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO ANTONIO CAMPOS SILVESTRE (OAB 126046/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098092-89.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1098092-89.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Manisc Empreendimentos e Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Manisc Empreendimentos e Participações LTDA, que pleiteia a retificação da descrição do imóvel matriculado sob nº 176.001. O presente procedimento foi encaminhado a este Juízo em razão da impugnação da credora fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, na qualidade de confrontante do mencionado imóvel. Alega que a retificação pretendida pela requerente resultará em sobreposição à matrícula nº 89.434. Foram juntados documentos às fls.251/254. Insurge-se a requerente da impugnação, arguindo como preliminar a intempestividade da manifestação. No mérito, aduz pela ausência de fundamentação técnica ou jurídica, vez que a instituição financeira não se desincumbiu satisfatoriamente do ônus da prova que lhe incumbia (fls.265/275). Rechaça a CEF as alegações da interessada, sob o argumento de que, em razão da pandemia, as notificações sofreram atrasos e após encaminhada ao setor técnico responsável, em 11.08.2020, a análise foi concluída em 26.08.2020. Corrobora os argumentos expostos anteriormente e salienta que se

aprovada a retificação poderá ser entendido como ato de arbitrariedade sujeito às medidas judiciais cabíveis (fls.291/292). O Ministério Público opinou pelo reconhecimento da intempestividade e consequente reconhecimento da improcedência do pedido (fls.326/328). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Reconheço a preliminar de intempestividade da impugnação apresentada pela Caixa Econômica Federal, arguida em sede de contestação pela requerente. Verifico que a notificação pessoal da instituição financeira restou prejudicada em virtude dos responsáveis pelo recebimento dos mandados estarem trabalhando em regime de home office, ocasião em que foi informado o e-mail de notificação (fls.225 e 247). Enviado o e-mail de notificação em 04.08.2020, com a ressalva de que o prazo de resposta deveria ser de 15 (quinze) dias (fl.237), somente houve apresentação de impugnação dia 26.08.2020 (fl.241), o que caracteriza a extemporaneidade da manifestação. Neste contexto, afasto a alegação da existência de pandemia, como justificativa para a intempestividade, vez que terceiros interessados não podem ser prejudicados por atrasos provenientes da ausência de organização dos setores internos da instituição financeira. Todavia, ressalto que a despeito do artigo 213, § 4º da Lei nº 6015/73 da Lei de Registros Públicos, bem como Cap. XX, item 136.14 das Normas da ECGJ disporem expressamente que presume-se a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação, tem-se que cabe ao Juízo Corregedor Permanente de ofício e em sede de revisão hierárquica a análise dos argumentos expostos. Isto porque prevalece no âmbito registrário o princípio da segurança e da veracidade. Feitas estas considerações, passo a análise do mérito. A requerente solicitou a retificação da área do imóvel objeto da matrícula nº 176.001 do 8º Registro de Imóveis da Capital, a fim de que fossem alteradas as suas características métricas. Para tanto, teve início processo administrativo perante a Serventia Extrajudicial, instruído com laudo elaborado por profissional técnico, com memorial descritivo e levantamento planimétrico, apontando a metragem correta do bem. Houve a devida notificação de todos os confrontantes, em observância ao artigo 213, § 2º, da Lei 6.015/73. Sobreveio impugnação da Caixa Econômica Federal, que apesar de intempestiva afastou-se a anuência presumida do artigo 213, § 4º, da Lei 6.015/73. Apesar do entendimento do registrador da ausência de elementos técnicos para considerar como fundada a impugnação apresentada, houve a remessa dos autos a este Juízo. Como é sabido, neste feito examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do que dispõe o § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, o procedimento é extinto remetendo-se as partes às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, prossegue-se na retificação com a devolução dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis. Narciso Orlandi Neto, in Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, págs. 161/165, lembra que a lei não esclarece o que é impugnação fundamentada, e que não é nada fácil defini-la nem estabelecer regra prática para distingui-la. Sem embargo, afirma que basta que os termos da impugnação coloquem no julgador dúvida a respeito da viabilidade e da inofensividade da pretensão para que ela seja considerada fundamentada, não se exigindo que o impugnante demonstre cabalmente o efetivo prejuízo que o deferimento do pedido poderá trazer-lhe. E prossegue afirmando que fundamentada é aquela que não permite decisão sem o exame do direito das partes, e que denota a existência de uma lide, em que o direito alegado pelo impugnante se contrapõe ao alegado pelo requerente. Observa, porém, que ela tem de ser razoável, não bastando ao impugnante se opor à pretensão sem dizer em que ela atingirá seu direito, isto é, não é suficiente a mera alegação de que a retificação causará avanço em sua propriedade, sendo de rigor que se diga onde e de que forma isso ocorrerá. No presente caso, a confrontante CEF, na qualidade de credora fiduciária, não concordou com o levantamento topográfico planimétrico elaborado pela requerente, limitando-se a afirmar que a retificação resultará em sobreposição à matrícula nº 89.434. Neste contexto, cabe ressaltar que o ônus é de quem alega que deverá trazer ao menos um indício de embasamento as suas razões. Nos termos do item 138.19, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "Nota": "Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar" Entendo, pelo exposto, que a impugnação deve ser afastada. A verdade é que a instituição financeira não trouxe argumento plausível para obstar a retificação pretendida ou impugnar o laudo elaborado pelo profissional contratado pelos requerentes, não havendo qualquer comprovação acerca do efetivo avanço ou interferência em suas propriedades. Ressalto que sequer houve a juntada do levantamento topográfico pela impugnante, incluindo memorial descritivo e planta, apenas houve a apresentação de um parecer técnico, sem a indicação dos ângulos de deflexão e de confrontantes, não configurando um estudo técnico apto a afastar a pretensão retificatória (fls.251/254). Fato é que a CEF não logrou demonstrar suas alegações. Diante do trabalho técnico apresentado pela requerente com a inicial (fls. 49/63), existe a possibilidade da retificação da área pretendida, havendo inclusive concordância da Municipalidade de São Paulo. Logo, inexistência impugnação válida, não há lide, e por conseguinte, desnecessária a remessa às vias ordinárias, sendo o procedimento administrativo o adequado para análise em tela. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Manisc Empreendimentos e Participações LTDA, e consequentemente determino a remessa dos autos ao Registrador para as providências cabíveis, levando-se em consideração o levantamento topográfico apresentado na inicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO CAETANO DE MELLO (OAB

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102142-61.2020.8.26.0100**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1102142-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação dos Moradores do Condomínio Diamantes - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Associação dos Moradores do Condomínio Diamantes em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a averbação de ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 19.03.2016. De acordo com o Registrador (fls.58/60), a qualificação negativa se deu pelo fato da mencionada assembleia ter se realizado extemporaneamente, ou seja, quatro dias após o prazo previsto no Estatuto Social, tornando conseqüentemente irregular as eleições dos membros da diretoria e conselhos e, em consonância ao princípio da continuidade, não foi possível a averbação das atas subsequentes. Insurge-se a requerente da negativa, sob o argumento de que inviabiliza a própria manutenção e existência da interessada. Consigna que a assembleia anterior a 2016, foi corretamente convocada, apesar dos quatro dias de atraso, tendo sido eleito como conselheiro Luis Mesquita, que foi síndico na gestão de 2014 e eleito conselheiro na assembleia de 2016. Por fim, salienta que a assembleia de 2014 foi registrada. Juntou documentos às fls. 24/54. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.63/64). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. A obediência ao Estatuto Social garante os interesses próprios da associação, nos termos em que foi criada, a par da vontade de seus associados. De acordo com o Estatuto Social (fls.25/32), Cap. VII Das Assembleias, artigo 16º: "A Assembleia Geral Ordinária irá se reunir uma vez por ano, na primeira quinzena do mês de março, com presença de metade (1/2) dos associados em primeira convocação, ou com qualquer numero, meia hora depois, em segunda convocação, exclusivamente para os seguintes fins: A) discussão e votação da prestação de contas apresentada pela Diretoria com o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, referentes ao exercício anterior; B) eleições dos membros da Diretoria e do Conselho Consultivo e Fiscal para o período seguinte, após término do mandato; C) dar posse à Diretoria eleita; D) deliberar sobre alterações de mensalidades e taxas extras; E) outros assuntos que a diretoria considerar relevantes" Destaco que a assembleia de 22.03.2014 (fls.34/38), apesar de realizada com sete dias de atraso, foi registrada (sob o nº n.º 681847/2014), resta a análise do registro das atas realizadas em 19.03.2016 e 15.03.2018. Em relação a assembleia realizada em 19.03.2016 (fls.39/44), tem-se que houve o atraso de quatro dias, em contradição ao Estatuto Social. Entendo que apesar de haver o registro da assembleia de 2014 de forma extemporanea, tal equívoco não pode se repetir pelo registrador em relação as assembleias de 2016 e 2018. Neste contexto, é incontroverso a irregularidade na administração da associação desde 2016. O princípio da compatibilidade permite relativizar o princípio da continuidade caso haja correlação entre o registro antecedente e o subsequente, encadeando cronologicamente pessoas e atos jurídicos. Assim, seria imprescindível que a última diretoria fornecesse declaração de sucessão em favor da nova diretoria, com a subscrição de seus membros. Somado a este fato, verifico que não houve a apresentação da lista de presença, bem como qualquer justificativa para a ausência da realização da assembleia no prazo estabelecido no Estatuto Social. Logo, a irregularidade na assembleia realizada em 2016 obsta o registro da assembleia de 2018, apesar desta última ter sido realizada de forma regular (fls.48/52). Em outras palavras, na presente hipótese, faz-se necessária a nomeação de um administrador provisório na via judicial, sendo que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Diante da nulidade dos atos praticados pela falta de representação, bem como a não observação ao Estatuto Social, resultando na violação ao princípio da continuidade registrária, mantenho o óbice do registrador, remetendo a requerente à via judicial, adequada para nomeação de um administrador provisório, em consonância com o princípio da legalidade que norteia os atos registrários (art. 49 CC). Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Associação dos Moradores do Condomínio Diamantes, em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e conseqüentemente 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: WESLEY FRANCISCO LORENZ (OAB 204008/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105789-64.2020.8.26.0100**Dúvida - Notas**

Processo 1105789-64.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Gledys Aparecida Corazza Nieto Lutfi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Gledys Aparecida Corazza Nieto Lutfi, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de venda e compra firmado entre Celso Paulo Nieto e a suscitada, tendo por objeto a fração de 43,481708% do imóvel objeto da matrícula nº 53.060. O óbice registrário refere-se à necessidade da apresentação de escritura pública como requisito de validade do negócio jurídico entabulado entre as partes, haja vista que o valor venal do imóvel é superior a 30 (trinta) salários mínimos, nos termos do artigo 108 do Código Civil. Juntou documentos às fls.05/37. A suscitada apresentou impugnação às fls.38/40. Salienta que não há ofensa ao determinado pela lei, bem como não se pretende registrar contrato particular por valor inferior ao determinado pelo Município, mas tão somente a compra parcial do imóvel, cuja parte adquirida, respeitando o valor atribuído pela Municipalidade, é inferior a 30 salários mínimos. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.43/45). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. De acordo com o instrumento particular de venda compra de imóvel, Celso Paulo Nieto vendeu à suscitada o percentual de 43,481708% do imóvel matriculado sob nº 53.060 do 4º RI, pelo valor de R\$ 30.508.94 (trinta mil, quinhentos e oito reais e noventa e quatro centavos) fls.24/27. Ocorre que o valor de referência para o imóvel é de R\$ 70.165,00 (setenta mil, cento e sessenta e cinco reais) fl.29, logo, ao contrário do que sustenta a suscitada, independente do montante entabulado entre as partes para realização do negócio jurídico, o valor a ser considerado para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil será o valor de mercado ou constante no cadastro municipal para o cálculo do IPTU. Neste contexto, dispõe mencionado artigo: "Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País". Cumpre salientar que, em observância a forma prescrita em lei, o negócio jurídico envolvendo direitos reais é dotado em sua essencialidade de documento formal, sendo este pressuposto de validade. Logo, a transferência de propriedade não é válida se feita meramente por instrumento particular de venda, sendo indispensável a escritura pública para composição do ato. Neste sentido posicionou-se o Egrégio Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 1000267- 95.2018.8.26.0204: "... Nos termos do artigo 108 e 166, inciso IV, do Código Civil, o contrato é nulo por vício de forma, porquanto a manifestação de vontade deveria ocorrer por meio de instrumento público, quando o foi por escrito particular. Compete reiterar a compreensão do artigo 108 do Código Civil referir o valor do imóvel e não do contrato para fins de imposição de forma (nesse sentido, o precedente deste CSM constante da Apelação Cível nº 0007514-42.2010.8.26.0070)..." Logo, não importa o valor do negócio jurídico entabulado entre as partes, devendo ser levado em consideração o valor venal do imóvel. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Gledys Aparecida Corazza Nieto Lutfi, e conseqüentemente 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: CAROLINE FRANCIELE BINO (OAB 320793/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Y.V.S.M. e outros - Vistos, Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui contradição, omissão ou obscuridade. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes deste Juízo Censor. No que tange à alegada obscuridade quanto às determinações relativas ao casamento do interessado e à retificação dos demais registros e documentos civis, é certo que as providências mencionadas competem à D. Promotoria de Justiça e ao MM. Juízo Corregedor do Registro Civil de Ubatuba, não sendo o caso de esta Corregedoria Permanente dar ordens fora de seu âmbito de atuação, haja vista sua falta de atribuição junto aos indicados. Não menos, a regularização dos registros e demais documentos civis é providência que compete ao interessados e seus patronos, novamente não sendo o caso deste Juízo Censor se manifestar. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Encaminhe-se cópia desta decisão e da sentença de fls. 152/155 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se. - ADV: HUGO GERMAN SEGRE (OAB 324741/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110008-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1110008-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - J.T.E. - Vistos, Fls. 16/19: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. À z. serventia para anotação e demais providências pertinentes. Consigno à parte interessada que esta via administrativa não é palco para nulidade do ato notarial, cuja competência é adstrita ao âmbito jurisdicional. O limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente encontra-se delineado tão somente pelos bloqueios já determinados, bem como na verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetos à este Juízo Corregedor desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento do Titular do 15º Tabelionato de Notas da Capital quando da lavratura da Escritura em comento. No mais, cumpra a z. serventia as demais determinações constantes na deliberação de fl. 14. Int. - ADV: MICHELLE CARVALHO ESTEVES DOS SANTOS (OAB 204837/SP), JOSE AREF SABBAGH ESTEVES (OAB 98565/SP), IOLE BIANCA BOVI (OAB 329077/SP), ANDRE MARCIO DOS SANTOS (OAB 204762/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111820-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Processo 1111820-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - C.G.G.V. - Vistos, Fls. 11/13: ciente do equívoco. No mais, expeça-se a certidão, da qual deverá constar a irregularidade constatada e a presente autorização. Ciência ao Sr. Tabelião, o qual deverá cientificar a parte interessada. Após, não havendo mais providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: EDNA REGINA DOS SANTOS RONCHIM (OAB 408262/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - D.S.L. - - E.A.L. - T.N. - Vistos, Fls. 110/121: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: JULIANA GONZAGA CERRETTI (OAB 409837/SP), EGISTO FRANCESCHI NETO (OAB 229432/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
