



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

16/12/2020

Edição N° 229



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 3.1 - PROCESSO Nº 2020/100177

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital, a partir de 24.09.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 109/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

DICOGE 5.1

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço da apelação como recurso administrativo, nos termos do art. 246 do Código Judiciário, e a ele nego provimento. São Paulo, 10 de dezembro de 2020

SEMA 1.1.1

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1390/2020

comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 1º de março de 2021

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1452/2020

divulga para conhecimento dos Oficiais de Registros de Imóveis que não prestaram as informações devidas ao E. Conselho Nacional de Justiça, a r. decisão proferida pela Excelentíssima Senhora Ministra Corregedora Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0009433-57.2020.2.00.0000

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1450/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escritania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade/SC, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma em nome de Antônio Carlos de Lima Basso Mainardi

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1423/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4379348, A4379182 e A4379206

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1424/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4913692

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1425/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5019696

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1426/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5592471

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1427/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6552832.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1428/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5630498

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1429/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a

inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6303631

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1430/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6097159

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1431/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1432/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1365209

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1433//2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6166982, A6617288, A6617297, A6617314, A6617321, A6617355, A6617490, A6617498, A6617502, A6617503 e A6617534

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1434/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5694470, A5694475, A5694478, A5694479, A5694480, A5694483, A5694484, A5694485, A5694489, A5694490, A5694491, A5694492, A5694495, A5693511 e A5693516

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1435/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1436/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5898239, A5898240, A6479253, A6479273, A6479286, A6479291, A6479292, A6479293, A6479294, A6479296 e A6479297

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1437/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6191865

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1438/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6587850 e A6587869

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1439/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6065194

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1440/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5750258

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1441/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4378224

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1442/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2048034

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1443/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318022, A5318024, A5318050, A5318073, A5318079, A5318080, A5318081, A5318093, A5318098, A5318142, A5318143, A5318155 e A5318167

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1444/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a

inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3184825

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1445/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4374411

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1446/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6462857

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1447/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794533

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1448/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347361

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1449/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5398492



**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOGGI SEGRETO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

SEMA 1.1.3

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020



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 0051571-06.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048257-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079593-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102195-42.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051347-95.2020.8.26.0053

â Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097451-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113373-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114777-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124990-76.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/100177

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital, a partir de 24.09.2020

PROCESSO Nº 2020/100177 - CAPITAL

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital, a partir de 24.09.2020, em virtude da aposentadoria voluntária da Sra. Marlene Marchiori; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. Cilene Soares, preposta substituta da Unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital na lista das unidades vagas, sob o nº 2179, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 09 dezembro de 2020. (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 109/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO

ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

PORTARIA Nº 109/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária da Sra. MARLENE MARCHIORI, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital, nos termos da Apostila da Diretora do CDPE-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo em 24 de setembro de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/100177 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da Comarca da Capital, a partir de 24 de setembro de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. CILENE SOARES, preposta substituta da Unidade em questão;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2179, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 09 de dezembro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço da apelação como recurso administrativo, nos termos do art. 246 do Código Judiciário, e a ele nego provimento. São Paulo, 10 de dezembro de 2020

PROCESSO Nº 1004442-62.2019.8.26.0604 - SUMARÉ - CONDOMÍNIO DAS PRIMAVERAS.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço da apelação como recurso administrativo, nos termos do art. 246 do Código Judiciário, e a ele nego provimento. São Paulo, 10 de dezembro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: DEMETRIUS ADALBERTO GOMES, OAB/ SP 147.404.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.1

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

DESPACHO Nº 1120821-46.2019.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Condomínio Residencial Inovarte - Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Fl. 619 (requerimento da apelante Condomínio Residencial Inovarte): nos termos do Cód. de Proc. Civil, art. 998, caput, c. c. a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 15 e 202, homologo a desistência do recurso de apelação. Restituam-se os autos ao primeiro grau de jurisdição, com as cautelas de praxe. Int. São Paulo, 14 de dezembro de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advts: Sergio Sipereck Elias (OAB: 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1390/2020

comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 1º de março de 2021

COMUNICADO CG Nº 1390/2020

PROCESSO 2020/34975 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 1º de março de 2021, a vigência do Provimento CG nº 16/2020. Alerta que na aplicação do Provimento CG nº 16/2020 deverão ser observados, enquanto vigentes, a Recomendação nº 45/2020 e os Provimentos nºs 91, 93, 94, 95, 97, 98, 104, 105 e 107, todos da Corregedoria Nacional de Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1452/2020

divulga para conhecimento dos Oficiais de Registros de Imóveis que não prestaram as informações devidas ao E. Conselho Nacional de Justiça, a r. decisão proferida pela Excelentíssima Senhora Ministra Corregedora Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0009433-57.2020.2.00.0000

COMUNICADO CG Nº 1452/2020

PROCESSO 2020/116374 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Corregedoria Geral da Justiça divulga para conhecimento dos Oficiais de Registros de Imóveis que não prestaram as informações devidas ao E. Conselho Nacional de Justiça, a r. decisão proferida pela Excelentíssima Senhora Ministra Corregedora Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0009433-57.2020.2.00.0000



Conselho Nacional de Justiça

Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0009433-57.2020.2.00.0000
Requerente: CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA
Requerido: CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA

DESPACHO

A Corregedoria Nacional de Justiça determinou às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal que encaminhassem às serventias extrajudiciais formulário eletrônico referente aos emolumentos dos atos praticados no Registro de Imóveis, com o objetivo de atualizar e aprimorar o Sistema Justiça Aberta (Id. 4177764).

Na oportunidade, foi ressaltada a obrigatoriedade de seu preenchimento, bem como frisado que o prazo final para envio das informações seria em 4/12/2020.

Todavia, da análise do relatório dos dados enviados pelas unidades cartorárias, foi possível constatar que diversas serventias deixaram de prestar as informações solicitadas.

Assim, devem as Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal notificar às serventias extrajudiciais para que cumpram a determinação dada por esta Corregedoria Nacional.

Desta forma, informo que o formulário <https://www.cnj.jus.br/formularios-pje/emolumentos-corregedoria-nacional/> ficará disponível impreterivelmente até o dia 17/12/2020.

Pelo exposto, dê-se ciência às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal deste despacho, com cópia da lista das serventias que não enviaram as informações solicitadas (Id. 4205271), para que promovam, junto a essas unidades, o preenchimento do questionário até o dia 17/12/2020, sob pena de caracterização de infração administrativa.

Oficie-se, ainda, a ANOREG-BR e o IRIB a fim de que, mais uma vez, prestem auxílio na divulgação do formulário às serventias extrajudiciais.

Intimem-se. Brasília, data registrada no sistema.

Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
Corregedora Nacional de Justiça

A16/Z05/207

1

Num. 4206727 - Pág. 1

320

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1450/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade/SC, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma em nome de Antônio Carlos de Lima Basso Mainardi

COMUNICADO CG Nº 1450/2020

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade/SC, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma em nome de Antônio Carlos de Lima Basso Mainardi, inscrito no CPF nº 016.***.***-07, nos documentos abaixo descrito, mediante emprego de documento falso para abertura da ficha padrão:

- em 2 (duas) vias de Orçamento de Operação de Crédito Direto ao Consumidor, mediante emprego de selo de autenticidade FQU51631-LRBP e FQU51632-5NF0;

- em procuração particular, a qual tem por objeto o veículo de placa QIY5959, mediante emprego de selo de autenticidade FQU57983-TW19.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1423/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4379348, A4379182 e A4379206

COMUNICADO CG Nº 1423/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 11º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4379348, A4379182 e A4379206.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1424/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4913692

COMUNICADO CG Nº 1424/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - PERUÍBE - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4913692.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1425/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5019696

COMUNICADO CG Nº 1425/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - MAIRIPORÃ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5019696.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1426/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5592471

COMUNICADO CG Nº 1426/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - AMERICANA - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5592471.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1427/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6552832.

COMUNICADO CG Nº 1427/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIO CLARO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6552832.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1428/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A5630498

COMUNICADO CG Nº 1428/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - INDAIATUBA - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A5630498.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1429/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6303631

COMUNICADO CG Nº 1429/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - BARUERI - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO

DISTRITO DE ALDEIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6303631.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1430/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6097159

COMUNICADO CG Nº 1430/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SOROCABA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6097159.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1431/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 1431/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 47º SUBDISTRITO - VILA GUILHERME

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5628418, A5628547, A5628584, A5628589, A5628599, A5628602, A5628606, A5628629, A5628632, A5628634, A6318544, A6318555, A6318567, A6318598, A6318628, A6318629, A6318630, A6318654, A6318664, A6318667, A6318681, A6318697, A6318720, A6318725, A6318727, A6318747, A6318777, A6318779, A6318780, A6318831 e A6318851.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1432/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1365209

COMUNICADO CG Nº 1432/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - FERNANDÓPOLIS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1365209.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1433//2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6166982, A6617288, A6617297, A6617314, A6617321, A6617355, A6617490, A6617498, A6617502, A6617503 e A6617534

COMUNICADO CG Nº 1433//2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6166982, A6617288, A6617297, A6617314, A6617321, A6617355, A6617490, A6617498, A6617502, A6617503 e A6617534.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1434/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5694470, A5694475, A5694478, A5694479, A5694480, A5694483, A5694484, A5694485, A5694489, A5694490, A5694491, A5694492, A5694495, A5693511 e A5693516

COMUNICADO CG Nº 1434/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 37º SUBDISTRITO - ACLIMAÇÃO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5694470, A5694475, A5694478, A5694479, A5694480, A5694483, A5694484, A5694485, A5694489, A5694490, A5694491, A5694492, A5694495, A5693511 e A5693516.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1435/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 1435/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6107105, A6107016, A6107025, A6107027, A6107030, A6107033, A6107034, A6107047, A6107048, A6107049, A6107073, A6107074, A6107085, A6107089, A6107115, A6107127, A6107128, A6107152, A6107153, A6107160, A6107172 e A6107176.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1436/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5898239, A5898240, A6479253, A6479273, A6479286, A6479291, A6479292, A6479293, A6479294, A6479296 e A6479297

COMUNICADO CG Nº 1436/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI DAS CRUZES - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5898239, A5898240, A6479253, A6479273, A6479286, A6479291, A6479292, A6479293, A6479294, A6479296 e A6479297.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1437/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6191865

COMUNICADO CG Nº 1437/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6191865.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1438/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6587850 e A6587869

COMUNICADO CG Nº 1438/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6587850 e A6587869.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1439/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6065194

COMUNICADO CG Nº 1439/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 23º SUBDISTRITO - CASA VERDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6065194.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1440/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5750258

COMUNICADO CG Nº 1440/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI MIRIM - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5750258.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1441/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4378224

COMUNICADO CG Nº 1441/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4378224.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1442/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2048034

COMUNICADO CG Nº 1442/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CAETANO DO SUL - 4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2048034.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1443/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318022, A5318024, A5318050, A5318073, A5318079, A5318080, A5318081, A5318093, A5318098, A5318142, A5318143, A5318155 e A5318167

COMUNICADO CG Nº 1443/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 17º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318022, A5318024, A5318050, A5318073, A5318079, A5318080, A5318081, A5318093, A5318098, A5318142, A5318143, A5318155 e A5318167.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1444/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3184825

COMUNICADO CG Nº 1444/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRAPOZINHO - TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3184825.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1445/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4374411

COMUNICADO CG Nº 1445/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - OLÍMPIA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4374411.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1446/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6462857

COMUNICADO CG Nº 1446/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6462857.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1447/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794533

COMUNICADO CG Nº 1447/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - FRANCA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794533.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1448/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347361

COMUNICADO CG Nº 1448/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347361.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1449/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5398492

COMUNICADO CG Nº 1449/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5398492

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOGGI SEGRETO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000875921

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TANIA PEREIRA DONATO ANDREA, DÉBORA PEREIRA DONATO e KARINE CARVALHO GAMBOGGI SEGRETO, é apelado 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

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

São Paulo, 6 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002506-25.2020.8.26.0100

Apelantes: Tania Pereira Donato Andrea, Débora Pereira Donato e Karine Carvalho Gamboggi Segreto

Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.235

Registro de Imóveis - Contrato de locação comercial com cláusula de vigência - Desqualificação do título restrita à alegada inobservância do princípio da continuidade - Inteligência dos arts. 167, inciso I, item "3" e 169, inciso III, ambos da Lei nº 6.015/1973 e do art. 81 da Lei nº 8.245/1991 - Registro do contrato de locação, com cláusula de vigência, que é efetuado mediante apresentação de uma das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador - Hipótese concreta em que uma das locadoras figura, no fôlio real, como cotitular de domínio - Princípio da continuidade preservado - Exigências formuladas pelo registrador que não merecem prevalecer - Dá-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Tânia Pereira Donato Andréa, Débora Pereira Donato e Karine Carvalho Gamboggi Segreto contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente que, ante a recusa ao registro de contrato de locação comercial tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 28.875 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, julgou prejudicada a dúvida suscitada por entender ter havido impugnação parcial das exigências formuladas pelo registrador (fl. 87/90).

Sustentam as apelantes, em síntese, que não há que se falar em impugnação parcial. Isso porque, das três exigências formuladas, duas foram cumpridas, oportunidade em que requerida a suscitação de dúvida caso mantido o óbice remanescente. Assim, ficando o motivo da desqualificação restrito à alegada inobservância do princípio da continuidade, aduzem que não há necessidade de comparecimento de todos os proprietários do imóvel na avença, na medida em que, por se tratar de contrato de locação com cláusula de vigência, basta a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador, como dispõe o art. 169, inciso III, da Lei nº 6.015/1973.

Sustentam que a inclusão de terceiras pessoas no contrato, na qualidade de locadores, não obsta o ingresso do título, pois em nada prejudica a informação que o teor do registro visa tornar público, estando atendidos os princípios registraes. Ressaltam, por fim, que não há violação ao princípio da continuidade, pois a locadora Maria Paula Kadnuc é

coproprietária do imóvel e o contrato existente é válido e eficaz (fl. 96/108).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo parcial provimento do recurso, para análise do mérito da dúvida e manutenção do óbice imposto pelo registrador (fl. 145/148).

É o relatório.

2. A qualificação registrária do contrato de locação comercial objeto do presente procedimento de dúvida ensejou a expedição de nota devolutiva com o seguinte teor:

"1) - MARIA PAULA KADUNC, de quando de sua aquisição no R5 em 22/04/1988 se identificou com o estado civil de "separada legalmente".

> neste contrato comparece com o estado civil de "divorciada".

NOTA: Comprovar com certidão (ões) de registro civil cumprindo o espaço intertemporal da aquisição à data de hoje no tocante ao seu atual estado civil.

2) Na matrícula consta por titulares de domínio do imóvel locado as pessoas de MARIA PAULA KADUNC separada, na proporção de 1/5 parte ideal (R5); e, na proporção de 4/5 partes ideais a pessoa de MARIA MANOELA SOUBIHE (na época da aquisição em sendo menor impúbere, conforme R3).

São essas as pessoas que devem comparecer no contrato na condição de Locadores, salvo melhor juízo.

Esclarecer o porquê do comparecimento de MARIA CRISTINA VOEGELI, divorciada; e, de DAGMAR LIMA KADUNC, viúva.

3) Retificar o contrato para declarar que, em caso de alienação onerosa, os sucessores serão obrigados a respeitar o contrato em todas as suas cláusulas e condições, nos termos do art. 8º da Lei 8245/91.

Declarar expressamente que as partes celebram entre si o direito do exercício do direito de preferência prevista no artigo 167, inciso II, número 16 da Lei 6.015/73; e artigo 33 da Lei 8.245/91.

Declarar a data inicial do contrato e também a data final do mesmo e o valor inicial da locação mensal do contrato.

A Locatária TANIA se declara "casada". Deve-se declarar o nome completo do cônjuge e também o regime de casamento, se o mesmo é anterior ou posterior à Lei 6.515/77.

A Locatária KARINE CARVALHO também se declara "casada". Deve-se declarar o nome completo do cônjuge e também o regime de casamento, se o mesmo é anterior ou posterior à Lei 6.515/77.

Uma vez atendidas as solicitações que se reportam os precedentes itens, a postulação será objeto de nova análise" (fl. 35/36)."

As apelantes atenderam às exigências formuladas nos itens "1" e "3", mas discordaram da exigência formulada no item "2" da nota de devolução, de maneira que, tal como consignado pelo próprio registrador, a desqualificação registrária ficou restrita ao óbice referente à necessidade de inclusão da cotitular de domínio no contrato de locação, na qualidade de locadora, e de esclarecimentos quanto à participação de Maria Christina Voegeli e Dagmar Lima Kadunc, também como locadoras, eis que não figuram na matrícula como proprietárias do imóvel.

Sendo assim, não há que se falar em impugnação parcial como entendido pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente, sendo de rigor a análise da regularidade, ou não, da única exigência mantida pelo registrador e integralmente impugnada pelas apelantes, referente à alegada violação ao princípio da continuidade registral.

No caso concreto, as apelantes figuram como locatárias no contrato de locação celebrado com Maria Paula Kadunc, Maria Christina Voegeli e Dagmar Lima Kadunc, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua Nebraska, 220, Brooklin Novo, São Paulo/SP, matriculado sob nº 28.875 junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

O registro foi recusado porque, segundo o Oficial, seria obrigatória a participação, na condição de locadora, da outra titular de domínio do imóvel (Matrícula nº 28.875, a fl. 51/56), além de necessários esclarecimentos a respeito da participação de terceiras pessoas, não proprietárias, no contrato.

De acordo com o art. 167, inciso I, item "3", da Lei nº 6.015/1973, será feito o registro "dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada". Essa a hipótese dos autos (cláusula 9ª, a fl. 18/20).

Ocorre que o art. 169, III, da mesma lei prevê que:

"Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

(...)

III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador."

Como se vê, para o registro do contrato de locação, com cláusula de vigência, basta a apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, subscrito por duas testemunhas, devendo o locador ser um dos proprietários do imóvel.

Não se faz indispensável, portanto, a participação de cada um dos proprietários no contrato de locação, tampouco há irregularidade na inclusão de quem não figura como titular de domínio, na condição de colocadoras.

Com efeito, analisados os aspectos formais e extrínsecos do título e também o disposto no art. 81 da Lei nº 8.245/1991, não se evidencia nenhuma nulidade decorrente da não participação da outra titular de domínio no contrato de locação. O mesmo ocorre com a inclusão, na condição de colocadoras, de quem não é titular de domínio, eis que tais questões são irrelevantes no aspecto da relação jurídica de direito real, ainda que, eventualmente, possam ter repercussão na esfera do direito obrigacional.

Em suma, a participação de todas as titulares de domínio não é elemento de existência, nem requisito de validade do contrato de locação, o qual existe, é válido e eficaz entre as locadoras e locatárias (AZEVEDO, Antônio Junqueira de. "Negócio Jurídico: existência, validade e eficácia". 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2000), razões pelas quais as exigências formuladas pelo registrador não se sustentam.

Por conseguinte, há que ser deferido o registro do contrato de locação, nos moldes pleiteados.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Registro: 2020.0000875927

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO AKIRA GOTO, é embargado SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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

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

São Paulo, 2 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000

Embargante: Roberto Akira Goto

Embargado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.238

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão - Acórdão que apontou exaustivamente as razões pelas quais houve doação e, portanto, incidência de imposto de transmissão (ITCMD) - Alegações que revelam inconformismo da parte embargante - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Roberto Akira Goto em face do v. acórdão que, negando provimento à apelação interposta contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, manteve a procedência de dúvida.

Em síntese, afirma o embargante nunca houve doação entre os herdeiros nem, pois, incidência do imposto de transmissão (ITCMD doação); logo, não é possível adimplir esse tributo e, como os interessados não podem fabricar e enviar uma declaração falsa nesse sentido, cabe ao Tribunal manifestar-se sobre tal ponto, esclarecendo como fazer o recolhimento.

É o relatório.

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

A decisão embargada expressamente consignou as razões pelas quais, segundo as peculiaridades do caso concreto, houve doação entre herdeiros, o que dá azo à incidência do imposto de transmissão: com efeito, embora os interessados se houvessem valido de um certo valor fiscal para dar aparência de igualdade entre os quinhões, consta da própria partilha a discrepância entre os efetivos valores dos bens transmitidos a cada qual dos herdeiros, de maneira que entre eles houve doação e, pois, fato imponible.

Ademais, não cabe ao Poder Judiciário dar nenhuma espécie de instrução sobre a forma pela qual os sucessores devam regularizar a sua situação perante a Fazenda do Estado.

Em suma, há claro inconformismo da parte embargante quanto ao teor do que se decidiu, motivo pelo qual, dado o seu caráter nitidamente infringente, os embargos de declaração têm de ser rejeitados.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração opostos.

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000875925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA HELENA DA SILVA FRIAS, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

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

São Paulo, 6 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100

Apelante: Maria Helena da Silva Frias

Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.236

Apelação - Dúvida - Recusa a transmissão da propriedade - Termo de quitação de compromisso de venda e compra que não constitui título translativo do domínio - Necessidade de título hábil - Inteligência do art 1.417 do código civil - Promitente comprador que adquire direito à aquisição do imóvel - Aplicação restrita do art. 26, § 6º da lei n.º 6.766/79 aos casos em que o compromisso de venda e compra foi celebrado pelo próprio loteador - Inteligência do art. 167, II, item 32 da lei de registros públicos para fins específicos - Desprovimento do recurso.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por MARIA HELENA DA SILVA FRIAS contra a r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital que recusou a transmissão

da propriedade do imóvel matriculado sob o n.º 99.141.

Da Nota de Exigência de fl. 37 constou que: "O título apresentado não possui aptidão para ingressar no Registro Imobiliário, uma vez que o ato pretendido não consta no rol taxativo do artigo 167, da Lei n.º 6.015/73. Assim, nada a fazer com o título apresentado".

Sustenta, a recorrente, em síntese, que arrematou o imóvel em leilão em 1962; a quitação não constou da Transcrição nº 8.905; o Oficial ao descerrar, de ofício, a matrícula nº 99.141 não averbou a quitação, só o fazendo em momento posterior, com a apresentação, pela apelante, do compromisso de compra e venda quitado; ajuizou ação de adjudicação compulsória em 07/08/2018, ainda em fase citatória (Autos n. 1081151-35.2018.8.26.0100); diante da lacuna da Lei nº 4.561/64, o disposto no art. 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79 merece ser adotado nas aquisições realizadas sob o regime jurídico das incorporações imobiliárias, por força da analogia, também com proteção das normas de ordem pública do Código de defesa do Consumidor.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 171/174).

É o relatório.

2. Presentes seus pressupostos legais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito a apelação deve ser desprovida.

Foi apresentado para registro o requerimento, datado de 24/02/2020, objetivando o domínio da propriedade em nome da apelante, tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 99.141. O título foi prenotado sob o n.º 337.954.

Da matrícula n.º 99.141 consta como proprietária do imóvel Leonor Backeuser de Medeiros.

Consoante Av. 1, no item "a", o Espólio de Leonor Backeuser de Medeiros comprometeu-se a vender o imóvel a Comercial Construtora Garça Couto Medeiros Ltda.

Do R. 2 consta o registro da Carta de Arrematação, tendo sido os direitos e obrigações sobre o imóvel arrematados pela ora apelante.

Da Av. 3 há notícia de que o preço total do compromisso de compra e venda objeto da Av. 1 foi recebido integralmente e dada quitação.

O I. Registrador apresentou óbice forte na necessidade de apresentação de título hábil para transferência do domínio, sustentando que o termo de quitação não tem força translativa de domínio por ser ato de mera averbação.

Argumenta a recorrente, de seu turno, que o termo de quitação averbado constitui título translativo de propriedade, consoante preconiza o art. 26, § 6º, da Lei n.º 6.766/79 c.c. art. 1.417 e 1.418 do CC e Enunciado 87 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal e por esta razão seria dispensável a lavratura de escritura definitiva.

Pois bem.

De rigor a manutenção do óbice registrário.

Consoante dispõe o art. 1.417 do Código Civil:

"Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel."

Como regra, o compromisso de compra e venda não tem o condão, de, por si só, transferir a propriedade de um imóvel. Gera apenas o direito à aquisição do bem, permitindo que se exija do outorgante a lavratura de escritura de venda e compra definitiva. E é este o título hábil a transferir o domínio do imóvel.

E, quitado o preço, acaso não tenha sido outorgada a escritura definitiva, caberá ao promitente comprador o ajuizamento da adjudicação compulsória, nos moldes do art. 1.418 do Código Civil:

"O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel."

É, neste sentido, a lição de Francisco Eduardo Loureiro, nos comentários ao dito art. 1.418 do Código Civil (Código Civil Comentado, Coord. Min. Cezar Peluso, 11ª ed., São Paulo: Manole, 2017, p. 1.424):

"Embora defenda José Osório de Azevedo Júnior a tese da possibilidade da dispensa da escritura definitiva, substituída pelo compromisso acompanhado de prova de quitação, tal conclusão implica violação ao disposto no art. 108 do CC ('O compromisso de compra e venda'. In: Franciuli Neto, Domingos (coord.), Mendes, Gilmar Ferreira & Martins Filho, Ives Gandra da Silva. O novo Código Civil: estudos em homenagem ao prof. Miguel Reale. São Paulo, LTr, 2003, p. 450).

Não pode prevalecer, portanto, o Enunciado n. 87 do Centro de Estudos Judiciários do CJF, por ocasião da Jornada de Direito Civil realizada entre 11 e 13 de setembro de 2002, cujo teor é o seguinte: 'Considera-se também título translativo, para fins do art. 1.245 do nCC, a promessa de compra e venda devidamente quitada (arts. 1.417 e 1.418 do CC e §6º do art. 26 da Lei n. 6.766/79)''.

Fixadas estas premissas, não há se falar em utilização do art. 26, § 6º da Lei n.º 6.766/79 que tem aplicação restrita aos casos em que o compromisso de venda e compra foi celebrado pelo próprio loteador, o que não ocorre no presente caso, em que firmado por terceiro.

Trata-se, pois, de exceção, cuja interpretação deve se dar no contexto da legislação em que prevista, ou seja, nos casos de parcelamento do solo, a não autorizar o uso do favor legal, exigindo-se que seja lavrada escritura de compra e venda.

A ampliação deste entendimento implicaria em negativa de vigência ao art. 1.418 do Código Civil, pois se retiraria a necessidade de lavratura da escritura de compra e venda em todos os casos, e não mais apenas naqueles relativos ao parcelamento do solo pelo loteador.

Ademais, a norma contida no Art. 167, II, Item 32 da Lei de Registros Públicos é específica e para fins de exoneração de responsabilidade tributária pela negociação originária do loteamento "exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização".

Daí se infere que a expressão "para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel" visa somente deixar evidente que o termo de quitação não transfere a propriedade do bem.

3. Por essas razões, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Registro: 2020.0000785376

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante JOSÉ CARLOS DANIEL ANTUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

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

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

São Paulo, 18 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002412-89.2019.8.26.0269

Apelante: José Carlos Daniel Antunes

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga

VOTO Nº 31.233

Registro de Imóveis - Carta de Adjudicação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Óbice relacionado à deficiência na descrição dos lotes que compõem a área adjudicada - Dúvida julgada procedente - Documentos que integram o título que demonstram ter havido a unificação dos lotes 08, 09, 18 e 19 e posterior desdobro - Manutenção, nas matrículas, das descrições, limites e áreas dos imóveis - Expressa referência, no título, aos lotes 18 e 19 e à área total de 2.000m², correspondente à soma das áreas dos terrenos individualmente considerados - Possibilidade de perfeita identificação do imóvel adjudicado, sendo inquestionável sua localização no solo, bem como incontroversas suas características, metragens e confrontações - Princípio da especialidade objetiva observado - Desnecessidade de aditamento da Carta de Adjudicação expedida - Apelação a que se dá provimento para julgar improcedente a dúvida suscitada.

1. Trata-se de apelação interposta por José Carlos Daniel Antunes contra a sentença que confirmou a negativa de registro da carta de adjudicação expedida em processo judicial que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, tendo por objeto o imóvel constituído pelos lotes 18 e 19 da quadra D, do loteamento denominado "Retiro Santana", eis que inserido em área maior matriculada sob nº 62.773 junto ao Oficial de Registro de Imóveis daquela localidade, que engloba também os lotes 08 e 09 da mesma quadra (fl. 121/124).

Alega o apelante, em síntese, que a abertura de matrícula nº 70.351, tendo por objeto o lote 18 da quadra D, ocorreu em 19.07.2006, ou seja, após a propositura da ação judicial que ensejou a expedição da carta de adjudicação apresentada a registro. Aduz que os dados e elementos constantes da petição inicial da ação proposta, que integra o título, identificam o imóvel cujo registro foi postulado, razão pela qual deve ser afastada a exigência de aditamento da carta de adjudicação expedida. Afirma ter sido respeitado o princípio da especialidade objetiva e acrescenta que, na ação judicial, já não mais se mostra possível alterar a descrição do imóvel em virtude da imutabilidade da coisa julgada (fl. 133/141).

A Doutra Procuradoria da Justiça, em seu parecer, opinou pelo não provimento da apelação (fl. 164/166).

É o relatório.

2. A Carta de Adjudicação, expedida nos autos da ação de adjudicação compulsória que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga (Processo nº 0005009-73.2004.8.26.0269), foi qualificada negativamente, tendo o Sr.

Oficial registrador emitido nota de devolução assim redigida: "Os imóveis objeto da Carta de Adjudicação referem-se aos lotes 18 e 19 da quadra D, os quais possuem matrículas distintas, sendo o lote 18, matriculado sob n. 70.351 e o lote 19, matriculado sob n. 66.965. Aditar a Carta de Adjudicação para constar a descrição de cada imóvel, em conformidade com as matrículas. Não há possibilidade de cindir o título para identificar somente o lote 19, se o título apresenta os dois lotes" (fl. 91).

Desde logo, importa lembrar que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos seus requisitos formais e adequação aos princípios registraes, conforme o disposto no item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (atual item 117). Este Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Nesse sentido: Apelação Cível nº 413-6/7; Apelação Cível nº 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível nº 0005176-34.2019.8.26.0344; Apelação Cível nº 1001015-36.2019.8.26.0223).

A despeito disso, diversamente do quanto afirmado pelo Sr. Oficial registrador, não há notícia, nos autos, de que o apelante tenha requerido a cindibilidade do título. Ao contrário, insiste o interessado no registro da Carta de Adjudicação tal como expedida, de maneira que a exigência formulada não se sustenta.

Da análise da documentação trazida aos autos, e que integra o título, é possível constatar que, na petição inicial da ação de adjudicação, o imóvel em questão está assim descrito: "uma área de terreno com 2.000ms² relativa aos lotes de números 18 e 19 da quadra 'D' do loteamento denominado Retiro Santana, neste município de Itapetininga, assim descrita: Divide, pela frente, com a Avenida Gumercindo Soares Hungria em 40,00 metros (antiga Rua Três); do lado direito de quem da frente olha para o terreno, em 50,00 metros divide com o lote 17; do lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel, em 50,00 metros divide com o lote 20; e nos fundos, em 40,00 metros, divide com remanescente dos vendedores" (fl. 04/09). A sentença proferida naquele feito julgou procedente o pedido inicial, adjudicando o imóvel ao autor (fl. 78/80).

Aos autos foi acostada a matrícula no 62.773, aberta em 30 de março de 2001, em que descrito o imóvel consistente em um terreno, "representado pelos lotes 8, 9, 18 e 19 da quadra D, do loteamento Retiro Santana, com os característicos seguintes: pela frente mede quarenta (40) metros, dividindo com a Rua Três, igual medida nos fundos, por cem (100) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de quatro mil (4.000) metros quadrados, dividindo pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com os lotes 7 e 17; de outro lado com os lotes 10 e 20; e aos fundos com a Rua de Divisa" (fl. 34/35).

De seu turno, na matrícula nº 66.967, aberta em 14 de outubro de 2003, está descrito um "terreno situado nesta cidade e 1º subdistrito, no Bairro da Chapadinha, representado pelos lotes 8 e 18, da quadra D, do loteamento Retiro de Santana, medindo vinte (20) metros de frente para a Rua Oscar Leonel do Carmo, igual medida nos fundos, por cem (100) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com os lotes 7 e 17; do lado oposto, com os lotes 9 e 19; e aos fundos, com a Avenida Gumercindo Soares Hungria. (...) Título Aquisitivo: R. 1/62.773 de 30/03/2001" (fl. 109/110).

Ademais, na matrícula nº 66.965, aberta em 14 de outubro de 2003, está descrito um "terreno situado nesta cidade e 1º subdistrito, no Bairro da Chapadinha, representado pelo lote 19 da quadra D, do loteamento Retiro de Santana, medindo vinte (20) metros de frente para a Avenida Gumercindo Soares Hungria, igual medida nos fundos, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 20; do lado oposto, com o lote 18, de Reinaldo Antunes de Campos; e, aos fundos, com o lote 9. (...) Título Aquisitivo: R. 1/62.773 de 30/03/2001" (fl. 111/112).

E ainda, na matrícula nº 70.351, aberta em 19 de julho de 2006, está descrito o imóvel correspondente a um "terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote dezoito (18), da quadra D, do loteamento Retiro Santana, no Bairro da Chapadinha, situado na cidade e comarca de Itapetininga, medindo vinte (20) metros de frente para a Avenida Gumercindo Soares Hungria, igual medida nos fundos, onde divide com o lote oito (8), por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote dezanove (19); e do lado esquerdo, com o lote dezessete (17), encerrando a área de um mil (1.000) metros quadrados (...). Registro Anterior: R.1/66.967" (fl. 107/108).

Como se vê, em um primeiro momento houve a unificação dos lotes 08, 09, 18 e 19 (fl. 16/17 e fl. 34/35) e, posteriormente, o desdobro (fl. 107/112), sendo mantidas, sempre, as mesmas descrições dos imóveis matriculados, com seus limites e áreas bem caracterizadas.

Considerando, pois, que o título apresentado faz expressa referência aos lotes 18 e 19 da quadra D e à área total de

2.000m², correspondente à soma das áreas dos lotes individualmente considerados, é possível afirmar que o imóvel adjudicado está perfeitamente identificado, sendo inquestionável sua localização no solo, bem como incontroversas suas características, metragens e confrontações. É o quanto basta para que o princípio da especialidade objetiva seja atendido.

Para Afrânio de Carvalho, o princípio da especialidade do imóvel "significa a sua descrição como corpo certo, a sua representação escrita como individualidade autônoma, com o seu modo de ser físico, que o torna inconfundível e, portanto, heterogêneo em relação a qualquer outro" ("Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6.015/73". 2ª ed., Rio de Janeiro, 1977, p. 219). Por isso, o imóvel deve estar descrito no título objeto de registro de modo a permitir sua exata localização e individualização, não se confundindo com nenhum outro, tal como ocorre no caso concreto.

Conforme ensina Narciso Orlandi Neto, "as regras reunidas no princípio da especialidade impedem que sejam registrados títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior", mas essa não é, como já consignado, a situação aqui enfrentada. Com efeito, é suficiente, sob o prisma do princípio da especialidade objetiva, "que a caracterização do objeto do negócio repita os elementos de descrição constantes do registro" ("Retificação do registro de imóveis". São Paulo: Editora Oliveira Mendes, 1997, p. 68).

Os precedentes mais atuais do Conselho Superior da Magistratura são no sentido de que não ofende o princípio da especialidade o registro do título que abranja a totalidade do imóvel e que esteja de acordo com a descrição contida no registro anterior, desde que suficiente à sua identificação. É essa interpretação, a contrario sensu, do disposto no art. 225, § 2º, da Lei de Registros Públicos, segundo o qual: "Consideramse irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior".

Sendo assim, a despeito da ausência de descrição individualizada de cada um dos lotes que compõem a área adjudicada, verifica-se que a descrição apresentada no título é suficiente para a perfeita identificação dos imóveis matriculados sob nos 70.351 (lote 18, fl. 107/108) e 66.956 (lote 19, fl. 111/112) junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Em tais condições, o prévio aditamento do título não é condição para o registro pretendido, razão pela qual merece ser afastada a exigência formulada pelo Sr. Oficial registrador.

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Registro: 2020.0000785366

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CARLOS ALEXANDRE NAVARRO AMADO E OUTROS, é apelado 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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

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

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114

Apelante: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros

Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.152

Registro de Imóveis - Escritura pública de compra e venda - Alienação de bem imóvel rural - Parcelamento sucessivo sem observância legal - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Carlos Alexandre Navarro Amado, Luiz Carlos Amado, Ana Maria Navarro Amado e Cristiane Regina Navarro Amado, ante a decisão do Juiz Corregedor Permanente do 4º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas de recusar o registro da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, referente a uma área a ser destacada do imóvel de matrícula nº 12.631 em decorrência de fortes indícios de parcelamento irregular, ante os sucessivos desdobros de área.

Inconformados, apelam os requerentes, alegando: (1) ser regular o desmembramento sob o ponto de vista legal e registrário; (2) não ser necessária a autorização do Incra para o loteamento rural, pois há anuência automática quando da transmissão de parcela desmembrada de imóvel rural, desde que respeitada a fração mínima de parcelamento; (3) os desdobros anteriores teriam burlado a lei, porém, ainda que assim tenha ocorrido, não são impedimentos para qualificação registral positiva; (4) não há violação às normas de serviço; (5) o objeto social da empresa que envolve empreendimento imobiliário não é impedimento legal para a qualificação registral positiva; e (6) a existência de inquérito civil na Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo não é óbice ao registro.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 284/290).

É o relatório. INR

O título foi apresentado para desdobro da Gleba designada B4, a ser destacada da Área remanescente da Gleba B da Fazenda Santana da Lapa, no Distrito de Sousas - Campinas, com subsequente registro da venda da área desdobrada aos compradores. Os atos pretendidos, no entanto, foram recusados uma vez que há indícios objetivos de parcelamento irregular da área maior da qual o imóvel seria destacado (Nota de Devolução nº 28.971 anexa ao título).

Conforme detalhada apresentação do histórico registral da área pelo Oficial do Registro de Imóveis após a retificação da área, foi inicialmente subdividida nas glebas A e B, originando as matrículas 6.552 e 6.553 desta unidade. A Gleba A de matrícula nº 6.552 foi subdividida em Gleba A1 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 7.378 e 7.379 desta unidade, respectivamente. A Gleba A1, objeto da matrícula nº 7.378, é de propriedade de Soledade Empreendimentos Imobiliários SPE. Por sua vez, a Gleba A remanescente, de matrícula nº 7.379, foi subdividida em Gleba A2 e Gleba A remanescente, originando as matrículas 14.867 e 14.868 respectivamente, sendo que a Gleba A2 pertence a Santana da Mata Empreendimentos Imobiliários, e a Gleba A remanescente é de propriedade de Luiz Alfredo Kiehl Galvão. No tocante a Gleba B de matrícula nº 6.553, foi subdividida em Gleba B3 e Gleba B remanescente, originando as matrículas

12.214 e 12.215 respectivamente. A Gleba B3 foi vendida e não sofreu novos destaques, visto que sua área possui 23.384,07m²; enquanto a Gleba B remanescente foi novamente subdividida em Gleba B-1, Gleba B-2 e Gleba B remanescente, originando as matrículas 12.629, 12.630 e 12.631, respectivamente. A Gleba B-1 permaneceu em nome dos vendedores da escritura, e a Gleba B-2 também permanece em nome dos vendedores da escritura e não sofreu novos destaques, pois sua área é de apenas 23.019,87m². A Gleba B remanescente de matrícula nº 12.631 é aquela que pretende subdividir a partir da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, tendo por objeto uma área a ser destacada do referido imóvel. Após o destacamento de gleba com 29.459,50 m², denominada gleba B, para o qual foi aberta a matrícula nº 16.516, remanesceu a original com área de 129.740,50 m²; encerrou-se a matrícula original e abriu-se outra de nº 16.515. A escritura de venda e compra foi lavrada em 14/07/2008.

Atento ao histórico apontado acima, devidamente acompanhado das respectivas matrículas (fl. 6-54), percebe-se claramente que o imóvel está inserido em área maior que foi evidentemente parcelada aos poucos, caracterizando o chamado parcelamento sucessivo.

Ademais, anotou com exatidão a r. decisão (fl. 199) que: (...) deve ser considerado que as glebas parceladas estão situadas em Área de Proteção Ambiental Municipal (Lei Municipal nº 10.850/2001). Assim, o pretendido parcelamento deve sujeitar-se ao prévio licenciamento ambiental, conforme previsto no Anexo I, da Resolução nº 237/1997 do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), o que não aconteceu. Assim sendo, denota-se que o desmembramento pretendido impõe o registro especial previsto no Decreto Lei nº 58/37, que disciplina o parcelamento do solo rural. O que se verificou no caso concreto é o desmembramento sucessivo da gleba original, criando-se glebas menores, em verdadeiro loteamento rural, situação que não pode ser autorizada.

O simples fato de as vendas anteriores terem sido registradas não conduz à imposição de registro de vendas outras que se afigurem irregulares. Esta a sedimentada jurisprudência deste E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Alienações sucessivas de frações ideais do imóvel originário, com abertura de novas matrículas e criação de vias públicas - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso desprovido." (APELAÇÃO CÍVEL: 1004264-05.2015.8.26.0362, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJ 16/6/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra de fração ideal - Elementos indicativos de parcelamento ilegal do solo - Vendas sucessivas de frações ideais do mesmo bem imóvel - Ausência de vínculo entre os coproprietários - Erros pretéritos não justificam outros - Adquirentes cientes da orientação normativa do C. CSM e da E. CGJ - Desqualificação registral confirmada - Registro obstado - Recurso provido." (APELAÇÃO CÍVEL: 0009405-61.2012.8.26.0189, Rel. Des. José Renato Nalini, DJ 6/11/13).

Por essas razões, a negativa de ingresso do título apresentado deve ser mantida em seus exatos termos.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Registro: 2020.0000875926

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LÚCIA TEREZA RAIMONDI ALTAFINI, é embargado 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

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

São Paulo, 2 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000

Embargante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini

Embargado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO nº 31.237

Embargos de Declaração - Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão - Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Lúcia Tereza Raimondi Altafini contra v. acórdão que negou provimento à apelação e manteve a recusa do registro de carta de sentença extraída de ação de adjudicação compulsória que foi movida contra a cessionária de contrato de compromisso de compra e venda, porque não atendido o requisito da continuidade do registro.

A embargante alegou, em suma, que houve violação da segurança jurídica porque a exigência não foi realizada na primeira nota devolutiva apresentada pelo Oficial de Registro. Aduziu, ainda, que o v. acórdão é omissivo porque não indicou os procedimentos que deverão ser adotados, na ação de adjudicação compulsória, para permitir o registro da transmissão da propriedade do imóvel (fl. 1/3).

É o relatório.

Como constou no v. acórdão, os proprietários do imóvel, que são os promitentes vendedores, não participaram da ação de adjudicação compulsória como réus e nela não foram citados, bem como não intervieram para anuir com a transmissão do domínio para a apelante.

Em razão disso, o registro da carta de sentença depende da prévia aquisição da propriedade do imóvel pela ré da ação de adjudicação compulsória, para que seja preservada a continuidade entre a transmitente do domínio e a sua adquirente.

Desse modo, não há omissão no que se refere à análise do requisito a ser atendido para possibilitar o registro da carta de sentença extraída da ação de adjudicação compulsória que foi movida contra a cessionária do contrato de compromisso de compra e venda.

Igual ocorre com a alegada violação da segurança jurídica, pois, também conforme consignado no v. acórdão, a exigência de respeito à continuidade, como requisito para o registro do título de transmissão do domínio, decorre de reiterada jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura e, portanto, não caracteriza inovação da jurisprudência.

Por fim, o Oficial de Registro esclareceu que as notas devolutivas inicialmente emitidas não indicaram a ausência de continuidade em razão de interpretação de precedente do Juízo da Corregedoria Permanente que, porém, foi posteriormente alterado por aquele Juízo (fl. 3).

E a omissão não gerou direito ao registro porque devem ser atendidos todos os requisitos para que seja realizado, incluídos os que, mesmo omitidos pelo registrador, sejam constatados no julgamento da dúvida (C.S.M., Apelação Cível nº 33.111-0/3 da Comarca de Limeira, relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha).

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

RICARDO ANAFE INR

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1002412-89.2019.8.26.0269 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: José Carlos Daniel Antunes - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - TÍTULO JUDICIAL SUJEITO À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - ÓBICE RELACIONADO À DEFICIÊNCIA NA DESCRIÇÃO DOS LOTES QUE COMPÕEM A ÁREA ADJUDICADA - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O TÍTULO QUE DEMONSTRAM TER HAVIDO A UNIFICAÇÃO DOS LOTES 08, 09, 18 E 19 E POSTERIOR DESDOBRO - MANUTENÇÃO, NAS MATRÍCULAS, DAS DESCRIÇÕES, LIMITES E ÁREAS DOS IMÓVEIS - EXPRESSA REFERÊNCIA, NO TÍTULO, AOS LOTES 18 E 19 E À ÁREA TOTAL DE 2.000M², CORRESPONDENTE À SOMA DAS ÁREAS DOS TERRENOS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS - POSSIBILIDADE DE PERFEITA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ADJUDICADO, SENDO INQUESTIONÁVEL SUA LOCALIZAÇÃO NO SOLO, BEM COMO INCONTROVERSAS SUAS CARACTERÍSTICAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES - PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA OBSERVADO - DESNECESSIDADE DE ADITAMENTO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXPEDIDA - APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA. - Advs: Jose Carlos Menk (OAB: 86709/SP)

Nº 1013920-46.2018.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v. u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL RURAL - PARCELAMENTO SUCESSIVO SEM OBSERVÂNCIA LEGAL - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Cintia de Cassia Froes Magnusson (OAB: 265258/SP) - Lis Maria de Camargo Andrade Kuster (OAB: 150152/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo - Embargte: Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Embargdo: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital -

Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO V. ACÓRDÃO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Denise Vieira de Paiva (OAB: 222500/SP) - Fernando Aparecido de Deus Rodrigues (OAB: 216180/SP)

Nº 1002506-25.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Débora Pereira Donato - Apelante: Karine Carvalho Gamboggi Segreto - Apelante: Tania Pereira Donato Andrea - Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA - DESQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO RESTRITA À ALEGADA INOBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE -INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 167, INCISO I, ITEM "3" E 169, INCISO III, AMBOS DA LEI Nº 6.015/1973 E DO ART. 81 DA LEI Nº 8.245/1991 - REGISTRO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, QUE É EFETUADO MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE UMA DAS VIAS DO CONTRATO, ASSINADO PELAS PARTES E SUBSCRITO POR DUAS TESTEMUNHAS, BASTANDO A COINCIDÊNCIA ENTRE O NOME DE UM DOS PROPRIETÁRIOS E O LOCADOR - HIPÓTESE CONCRETA EM QUE UMA DAS LOCADORAS FIGURA, NO FÓLIO REAL, COMO COTITULAR DE DOMÍNIO - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE PRESERVADO - EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELO REGISTRADOR QUE NÃO MERECEM PREVALECER - DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO. - Advs: Ricardo Seichi Takaishi (OAB: 244361/SP)

Nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Campinas - Embargante: Roberto Akira Goto - Embargado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO - ACÓRDÃO QUE APONTOU EXAUSTIVAMENTE AS RAZÕES PELAS QUAIS HOVE DOAÇÃO E, PORTANTO, INCIDÊNCIA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITCMD) - ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Alexei Ferri Bernardino (OAB: 222700/SP)

Nº 1036475-31.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Maria Helena da Silva Frias - Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - APELAÇÃO - DÚVIDA - RECUSA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - TERMO DE QUITAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUE NÃO CONSTITUI TÍTULO TRANSLATIVO DO DOMÍNIO - NECESSIDADE DE TÍTULO HÁBIL - INTELIGÊNCIA DO ART 1.417 DO CÓDIGO CIVIL - PROMITENTE COMPRADOR QUE ADQUIRE DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - APLICAÇÃO RESTRITA DO ART. 26, § 6º DA LEI N.º 6.766/79 AOS CASOS EM QUE O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA FOI CELEBRADO PELO PRÓPRIO LOTEADOR - INTELIGÊNCIA DO ART. 167, II, ITEM 32 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS PARA FINS ESPECÍFICOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Advs: Maria Aurelia dos Santos Rocha (OAB: 234102/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Apelação Cível 1

Total 1

1039545-36.2019.8.26.0506; 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 Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1039545-36.2019.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelante: Neusa Teresa Olin; Advogado: Danilo Ferreira Gomes (OAB: 254508/SP); Apelado: Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; 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 SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2020

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

09. Nº 1004899-56.2019.8.26.0358 - APELAÇÃO - MIRASSOL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933, DAVID ANTUNES DAVID - OAB/MG nº 84.928 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

10. Nº 1000280-50.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933, DAVID ANTUNES DAVID - OAB/MG nº 84.928 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento, v.u.

11. Nº 03/1991 - EXPEDIENTE referente à alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo em vista a publicação da Resolução CNJ nº 353, de 20 de novembro de 2020, que altera a Resolução CNJ nº 71/2009, no que se refere ao regime de plantão Judiciário em primeiro e segundo grau de jurisdição. - Tomaram conhecimento, referendaram e deliberaram encaminhar à Corregedoria Geral da Justiça, v.u.

12. Nº 124.660/2020 (NUGEP) - MINUTA DE PROVIMENTO que dispõe sobre a implantação dos Núcleos de Ações Coletivas - NAC dentro das estruturas administrativas dos Núcleos de Gerenciamento de Precedentes - NUGEP, sob a denominação "NUGEPNAC" e dá outras providências. - Aprovaram a minuta de provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1411/2020

(CPA 2016/51535)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM aos Senhores Magistrados, membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais do Estado e ao público em geral que no período pós-recesso, de 07 a 20 de janeiro de 2021, ficarão suspensos os prazos processuais e a publicação de acórdãos, sentenças e decisões, bem como a intimação de partes ou advogados, na Primeira Instância, salvo quanto a medidas consideradas urgentes, nos termos do art. 116 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. No mesmo período, não serão realizadas audiências, exceto as que envolvam adolescentes custodiados e réus presos, e outras consideradas de natureza urgente, por videoconferência, presencial ou mista, nos termos do art. 26 do Prov. CSM nº 2.564/2020 e do Comunicado CG nº 284/2020

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0051571-06.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0051571-06.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Maria Lucia Perez Ferres Zakia e outro -

Vistos. Trata-se de pedido de providências encaminhado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulado por Maria Lucia Perez Ferres Zakia em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a irregularidade no registro do instrumento particular de doação, haja vista a existência de reconhecimento de firmas de assinaturas ilegíveis das partes. Juntou documentos às fls.03/17. O Registrador manifestou-se às fls.20/21. Esclarece que o documento, objeto da impugnação, foi apresentado para registro para fins de conservação, sendo que não cabe ao registrador averiguar a autenticidades das assinaturas ou dos reconhecimentos de firma contidos no documento. Destaca que foi feita a consulta da validade dos selos notariais inseridos no documento através do Portal do Extrajudicial, cujo resultado foi positivo. Sobre os esclarecimentos apresentados pelo Registrador, a interessada manifestou-se às fls.49/57. Salieta que o oficial sequer poderia registrar o documento, tendo em vista a ilegibilidade da assinatura de Luiz Carlos Moreno, caracterizando a violação ao princípio da finalidade, segurança jurídica e legalidade, que regulam e norteiam a atividade registral. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido e posterior arquivamento do procedimento, levando-se em consideração a ausência de conduta irregular do Registrador (fls.58/59). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Analisando os documentos e informações prestadas pela interessada, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente assinatura ilegível do doador (fl.11). Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da ilegibilidade da assinatura do doador deve ser reconhecido em procedimento específico a ser proposto exclusivamente em face do 14º Tabelião de Notas da Capital, levando-se em consideração que o tabelião detém fé pública, conseqüentemente, há presunção relativa de veracidade dos atos praticados. Sabe-se que o interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, verifica-se a ausência do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questão que envolva a assinatura das partes, ainda mais considerando que houve o reconhecimento de firma por tabelião competente. Por fim, não vislumbro a prática de qualquer conduta irregular pelo Registrador, razão pela afasto a aplicação de medida disciplinar. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Maria Lucia Perez Ferres Zakia, em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular praticada pelo delegatário e determino o arquivamento deste procedimento neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: MARIA LUCIA PEREZ FERRES ZAKIA (OAB 258231/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048257-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1048257-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Universidade Brasil - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, a requerimento da Universidade Brasil, que pleiteia a averbação da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação de Associação em Sociedade Simples Limitada, realizada em 08.04.2020. Após o cumprimento de várias exigências, restou apenas um óbice, concernente à divergência de um número no CPF de Cláudia Aparecida Pereira, tendo em vista que na ata constou como 051.715.245-74 e no novo contrato social como 051.715.248-74 (fls.286/287). Foram juntados documentos às fls.288/313. Às fls.328/331, a requerente apresentou nova ata com o número correto do CPF de Cláudia, razão pela qual, de acordo com o Oficial, não mais subsistem os óbices. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido e posterior arquivamento do feito ante a ausência de conduta irregular do Registrador (fls.317/318 e 336). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a manifestação do Registrador acerca da apresentação da documentação elencada na nota devolutiva, com a consequente superação dos óbices, não há o que decidir nos autos, por perda de objeto, devendo haver a efetuação da averbação pretendida, com a consequente comprovação nos autos pelo delegatário. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pelo Oficial do 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, a requerimento da Universidade Brasil, nos termos do artigo 485, IV do CPC, e conseqüentemente determino o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: TARIK ALVES DE DEUS (OAB 403279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079593-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Processo 1079593-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária - Lucia Ines Silva de Souza Nascimento - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Diga o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.557. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PAMELA SERAFIM DE FARIAS (OAB 344081/SP), PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA (OAB 141540/SP), MARCIA DUSCHITZ SEGATO (OAB 63916/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102195-42.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1102195-42.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Mauricio Carvalho de Siqueira - Vistos. Trata-se de embargos de declaração, opostos por Paulo Maurício Carvalho de Siqueira, em face da sentença proferida às fls.79/81, sob a alegação de estar ela eivada de contradição. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De fato, por um equívoco constou do dispositivo da sentença que a dúvida é procedente, quando o correto é improcedente, haja vista que foi afastado o óbice e determinado o seguimento ao procedimento extrajudicial da usucapião. Logo deverá o dispositivo da sentença constar: "Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Maurício Carvalho de Siqueira, nos termos acima". Por fim, permanece a sentença em seus demais termos. Diante do exposto, conheço dos embargos de declaração opostos por Paulo Maurício Carvalho de Siqueira e acolho-os para sanear a contradição entre a fundamentação e o dispositivo da sentença, nos termos acima expostos. Int. - ADV: RUY CARDOZO DE MELLO TUCUNDUVA SOBRINHO (OAB 163339/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051347-95.2020.8.26.0053

â Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Processo 1051347-95.2020.8.26.0053

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - L.A.B. - - E.A.B. - - G.A.B. - VISTOS, Cuida-se de mandado de segurança impetrado por Later Administração de Bens Ltda., em face do Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, em razão da negativa, pelo Notário, de lavrar Escrituras Públicas de Venda e Compra de imóveis, sem a apresentação das certidões negativas de débito e tributos federais e da dívida ativa da União, em nome da outorgante. O expediente foi recebido por este Juízo Censor como pedido de providências, conforme destacado à parte autora às fls. 139, em razão das atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente. Ato contínuo, a Representante pediu a desistência do pleito (fls. 140/141 e 155/156). O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 146/152. O Ministério Público ofertou parecer às fls. 159/161. É o breve relatório. Decido. Tratam os autos de pedido de providências do interesse de Later Administração de Bens Ltda., em face do Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, diante da negativa do Notário em lavrar Escrituras Públicas de Venda e Compra de imóveis, sem a apresentação das certidões negativas de débito e tributos federais e da dívida ativa da União, em nome da outorgante. O Senhor Tabelião esclareceu que a negativa fundamenta-se na redação expressa do item 60, "h", do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, bem como nos artigos 47 e 48, da Lei 8.212/1991, e nos artigos 134 e 135, do Código Tributário Nacional. Com efeito, apontou o d. Notário que não lhe cabe negar cumprimento a dispositivos normativos em razão de alegada inconstitucionalidade, não declarada judicialmente. Pois bem. Pese embora o pedido de desistência apresentado pela parte autora, é certo que a atuação do Senhor Tabelião merece considerações, haja vista a atribuição correicional deste Juízo. Assim, consigno que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pelo Senhor Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de

atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, a própria empresa representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, diante do pedido de desistência do pleito e com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097451-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade

Processo 1097451-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - M.T.P.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de mandado de segurança impetrado por M. T. P. S., em face da Senhora 23º Tabeliã de Notas da Capital, requerendo a imediata reversão da negativa, pela Notária, de lavrar Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel, por entender que a Procuração Pública outorgada não continha poderes para a avença. O expediente foi recebido por este Juízo Censor como pedido de providências, conforme destacado à parte autora às fls. 31, em razão das atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente. A Senhora Tabeliã prestou esclarecimentos, às fls. 34/35 Ato contínuo, a Representante pediu a extinção do pleito (fls. 46/47). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 39/42, opinando pelo indeferimento do pedido e pela inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Tabeliã. Ademais, solicitou providências junto à Promotoria de Justiça do Idoso, para averiguação de eventual situação de vulnerabilidade da Senhora Representante. É o breve relatório. Decido. Tratam os autos de pedido de providências do interesse de M. T. P. S., em face da Senhora 23º Tabeliã de Notas da Capital, requerente a imediata reversão da negativa, pela Notária, de lavrar Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel, por entender que a Procuração Pública outorgada aos advogados da interessa não continha poderes para a avença. A Senhora Tabeliã esclareceu que a negativa fundamenta-se na redação da indigitada procuração, que confere poderes gerais de administração e foro aos advogados da Senhora Representante, bem como deduz poderes para a venda de dois imóveis específicos, nada sendo declarado quanto à propriedade objeto do negócio jurídico que ora se pretende pactuar. Com efeito, apontou, ainda, como fundamentação para a recusa, que a Recomendação CNJ 46/2020 refere que os notários devem adotar medidas para coibir abusos financeiros contra pessoas idosas no período da pandemia. Por fim, indicou a ilustre Delegatária que foi sugerido aos Senhores Procuradores medidas para contornar a situação, como colheita da assinatura da Senhora Representante, em diligência, que seria realizada pessoalmente pela própria Tabeliã, com a observação de todos os protocolos de saúde. Todavia, a providência foi recusada pelos interessados. Pois bem. Pese embora o pedido de desistência apresentado pela parte autora, é certo que a atuação da Senhora Tabeliã merece considerações, haja vista a atribuição correicional deste Juízo. A redação do artigo 661, parágrafo 1º, do Código Civil indica a necessidade de poderes "especiais e expressos" para a alienação de bem imóvel, coadunando-se com a interpretação restritiva feita pela Senhora Tabeliã. Assim também o enunciado 183, emanado na III Jornada de Direito Civil CJF/STJ, que deduz que "para os casos em que o parágrafo primeiro do art. 661 exige poderes especiais, a procuração deve conter a identificação do objeto." Com efeito, na mesma linha de entendimento, recente julgado externado pelo Superior Tribunal de Justiça, no bojo do REsp 1.836.584 (MG - 2019/0266544-2), da relatoria da Ministra Nancy Adrighi: DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS. 1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário. 2. Ação ajuizada em 16/07/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 10/09/2019. Julgamento: CPC/2015. 3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes amplos, gerais e ilimitados (...) para 'vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a)s outorgante(s)' atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato. 4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos. 5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel). 6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato quanto aos poderes de alienar os bens do outorgante não se conferiu ao mandatário poderes

especiais para alienar aquele determinado imóvel. 7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração. 8. Recurso especial conhecido e provido. A questão também foi objeto de análise anterior pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "REGISTRO DE IMÓVEIS CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL SACADA POR MEIO DE REPRESENTAÇÃO EXISTÊNCIA DE EXPRESSOS MAS NÃO ESPECIAIS ART. 661, P. 1º, DO CÓDIGO CIVIL EXIGÊNCIA DE EXPRESSOS E ESPECIAIS RECURSO NÃO PROVIDO"(Processo nº0024552-06.2012.8.26.0100, Rel: Drº José Renato Nalini, Data de Julgamento: 07/02/2013, Data de Publicação:02/04/2013). Em didática argumentação, no corpo do referido julgado, o ilustre Relator declara: (...) Conclui-se, pois, que os poderes especiais e os poderes expressos, referidos no § 1º do artigo 661 do Código Civil, têm significados diversos. Estes últimos são os referidos no mandato (exemplo: poderes para vender, doar, hipotecar, etc). Já aqueles correspondem à determinação específica do ato a ser praticado (exemplo: vender o imóvel "A". hipotecar o imóvel "B", etc). E o ordenamento jurídico, como já visto, exige a presença de ambos na procuração com o escopo de se alienar bens. (...) Bem assim, é certo que a interpretação restritiva efetuada pela Senhora Notária vai ao encontro de sua atribuição precípua, que é a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, a própria representante. Ademais, destaque-se a pronta observação, pela Senhora Notária, da Recomendação CNJ 46/2020, protegendo o interesse de idosos, em eventual situação de vulnerabilidade. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Delegatária, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, nos termos em que requerido pela ilustre representante do Ministério Público, determino que se oficie, com cópia integral destes autos, servindo a presente sentença como ofício, à d. Promotoria de Justiça do Idoso, para apuração de eventual situação de vulnerabilidade da Senhora M. T. P. S.. Não menos, determino o bloqueio preventivo administrativo da referida Procuração da lavra do 12º Tabelionato de Notas da Capital, até posterior comprovação da segurança jurídica dos atos pretendidos. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, diante do pedido de desistência do pleito e com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã, ao Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: EDNILSON TOFOLI GONCALVES DE ALMEIDA (OAB 124538/SP), RAFAEL MUNHOZ NASTARI (OAB 42241/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113373-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1113373-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - N.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de ação intitulada "Ação Anulatória de Certidão de Nascimento, cumulada com Cancelamento e Retificação de Dados" de interesse de N.F., relacionado com a lavratura em duplicidade de assentos de nascimento em seu nome. Vieram aos autos os documentos de fls. 05/13. A representante do Ministério Público manifestou-se à fl. 16. É o breve relatório. DECIDO. Constan dos autos que, aos 28 de julho de 1952, foi lavrado o assento de nascimento em nome de N.F., junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais de Rolândia/PR (fls. 07/08). Posteriormente, em 28 de agosto de 1967, foi lavrado outro assento de nascimento em nome de N.F., perante o Registro Civil das Pessoas Naturais de Ivaté/PR (fl. 09). Diante disso, há duplicidade de registros. Não obstante, conforme bem mencionado pela nobre representante do parquet, as atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente são limitadas aos Registros Cíveis da Comarca da Capital, portanto, não há poderes administrativos para o reconhecimento de nulidade de registros cíveis de outras Comarcas. Ante ao exposto, determino a remessa de cópia integral dos autos ao Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ivaté/PR para conhecimento e adoção das medidas que entender por pertinentes. Sem prejuízo, transmita-se cópia desta decisão e das fls. 07/13 ao IIRGD e à Receita Federal, para conhecimento e adoção de providências tidas por pertinentes. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MARCELO CESAR IDE (OAB 328419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114777-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1114777-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.L. - F.G.B. e outro - Vistos, Providencie a Sra. Oficial a juntada da impugnação da parte interessada acerca do indeferimento mencionado à fl. 01, providencia esta que deverá ser doravante observada. Após, tornem-me conclusos. - ADV: LUIS FELIPE GEORGES (OAB 102121/SP), ELAINE CRISTINA BARBOSA GEORGES (OAB 146987/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124990-76.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Processo 1124990-76.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.T.S.S.A. - L.P.B. - Vistos, Fls. 62/63: ciente. Fls. 68/88: ciente dos esclarecimentos prestados. Considerando que esta Corregedoria Permanente dos Registros Públicos da Comarca da Capital de São Paulo não possui poderes administrativos/disciplinares perante o registro civil alagoano quanto a ausência de lastro registrário, inexistem outras providências a par das já adotadas nesta competência. Destarte, tornem os autos ao arquivo. Comunique-se a presente deliberação, por e-mail, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas (autos vosso n. 0001266-68.2020), servindo esta como ofício. Ciência ao MP. Int. - ADV: ROBERSON CHRISPIM VALLE (OAB 31793/SP), ELISA HANMAL (OAB 42013/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
