



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

14/01/2021

Edição N° 003



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 1.1

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 02/2021

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/12/2020.

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077525-37.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096031-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110734-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112232-31.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115579-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 1.1

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO Nº 1579/2015

PROCESSO Nº 2001/551

A Corregedoria Geral da Justiça ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br, a data da investidura (não a do início de exercício) na nova delegação, instruída com a documentação necessária, ou seja, cópia do Termo de Investidura do Estado que promoveu o concurso.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO CG Nº 1838/2017

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas. ALERTA, AINDA, que referidas comunicações deverão ser enviadas exclusivamente ao e-mail dicoge@tjsp.jus.br. ALERTA, FINALMENTE, que todas as comunicações de vacância deverão necessariamente estar acompanhadas dos seguintes documentos:

MOTIVO DA VACÂNCIA	DOCUMENTO A SER ENVIADO
Morte	Cópia da certidão de óbito (a data do óbito é a data da vacância da unidade)
Renúncia	Cópias do pedido de renúncia do titular, no qual deverá constar os motivos da renúncia, e do r. despacho da Corregedoria Permanente aceitando a renúncia apresentada a partir da data xx/xx/xxxx. (a data de aceitação da renúncia é a data da vacância da unidade)
Investidura em novo concurso	Cópia do Termo de Investidura expedido pelo ente federativo que promoveu o concurso (não se trata de Título de Outorga ou Termo de Início de Exercício) (a data da investidura é a data da vacância da unidade)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 02/2021

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/12/2020.

COMUNICADO CG Nº 02/2021

A Corregedoria Geral da Justiça, em cumprimento ao determinado no § 3º do art. 11 da Resolução nº 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/12/2020.

DIVULGA, AINDA, que da listagem que segue ainda permanecem vagas somente aquelas unidades extrajudiciais onde conste da última coluna (Observações) a palavra "VAGO", sendo que as demais se encontram em outra situação.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato e lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

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

COMUNICADO CG. N. 1401/2020

PROCESSO 2013/168710

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

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

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

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 08/01/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SOROCABA - PRÉDIO DO FÓRUM - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais no dia 11/01/2021, que se regerão pelas regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto n. 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.I.C.R.N. - Vistos. Defiro as provas requeridas pelo registrador, consistente na juntada de documentos por ocasião das alegações finais, bem como a oitiva das testemunhas arroladas

às fls.38/39, que serão ouvidas por videoconferência no dia 20 de janeiro de 2021 às 15:00 horas, devendo o patrono providenciar o comparecimento. Como prova do juízo, para melhor elucidação dos fatos, determino o depoimento pessoal da reclamante, Dr^a Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo, devendo a intimação se dar através do e-mail anna.avfigueiredo@gmail.com, com confirmação da z. Serventia pelo telefone da interessada (11) 99948-6681, a ser realizado na data mencionada e por videoconferência. À Serventia, para as providências cabíveis. Int. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077525-37.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1077525-37.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Walter Bonetti - - Urilda Moraes Bonetti - Vistos. Trata-se de pedido de providencias formulado por Walter Bonetti e Urilda Moraes Bonetti em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da caução averbada sob nº 03 na matrícula nº 48.338, sob a alegação da extinção do contrato de locação, gerando a perda da eficácia da garantia. Relatam os requerentes que, com o término da locação em 15.08.2005 e entrega das chaves, pagamento das despesas e recibo rubricado pelo locador, acreditavam que o levantamento da caução seria automático, razão pela qual alienaram o imóvel caucionado, sem a lavratura da escritura. Todavia, devido a inadimplência do comprador nas parcelas do condomínio, o imóvel foi penhorado e arrematado. Destacam que ao requerer a baixa no gravame, foi exigido o reconhecimento das firmas dos locadores, os quais não foram localizados. Juntaram documentos às fls.07/31. O Registrador manifestou-se à fl.36. Esclarece que no caso concreto há necessidade de produção de provas relativa ao término do contrato e não localização dos locadores, logo, a apreciação do pedido deve ser feita por juízo competente. O Ministério Público opinou pela incompetência do juízo (fls.42/43). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente retifique a z. Serventia o polo passivo da demanda a fim de constar o Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital. Feita esta observação, passo a análise do mérito. Pretendem os requerentes o cancelamento da averbação da caução locatícia que grava a matrícula nº 48.338, sob o argumento de que mencionada garantia encontra-se extinta. Ressalto que a caução do imóvel é garantia que se oferece para o cumprimento de uma obrigação ou de um dever legal ou convencional. O proprietário, que oferece um imóvel, na sua totalidade para garantir o cumprimento de uma obrigação, está constituindo a favor do credor, um direito real de garantia sobre o seu bem. Neste contexto, imprescindível a anuência do interessado e a apresentação do termo de quitação da dívida garantida, o que não se verificou no caso em tela. A simples alegação dos requerentes que de a devolução do imóvel implica na perda da eficácia da caução locatícia não gera automaticamente o cancelamento da caução. O artigo 250 da Lei de Registros Públicos dispõe que: " Art. 250- Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) I- em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); II- a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); III- A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.(incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); IV- a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)". (g.n) Daí tem-se a impossibilidade do requerimento unilateral, mesmo encontrando-se extinto o contrato de locação, vez que não gera a presunção da extinção da garantia. O cancelamento da averbação da caução esvaziaria a garantia que o locador dispõe para o adimplemento da obrigação. Ademais, não cabe ao Registrador, e nem detém competência este juízo administrativo, a análise da questão relacionada ao perecimento da garantia para fins do cancelamento pretendido, devendo tal insurgência ser objeto da ação competente a ser formulada nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Logo, não há possibilidade de cancelar a caução a requerimento unilateral dos caucionantes, por dedução de que foram cumpridas todas as obrigações por ela garantidas. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providencias formulado por Walter Bonetti e Urilda Moraes Bonetti, em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, devendo os requerentes ingressar com a ação na via judicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA ROSA TEIXEIRA SANTOS (OAB 202736/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096031-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1096031-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - IPA - International Police Association Seção São Paulo - Vistos. Anoto que a petição de fls.17/21, foi protocolada em duplicidade às fls.22/26, logo, torne sem efeito a z. Serventia a petição de fls.22/26. No mais, tratando-se de pedido de providencias, recebo o recurso interposto pela requerente às fls.17/20, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: GILSON CAMARGO (OAB 148995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110734-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1110734-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eder Teixeira da Silva - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Eder Teixeira da Silva, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de todas as restrições anteriores à arrematação, referente ao imóvel matriculado sob nº 112.644, sob o argumento desta ser modo de aquisição originário. Destaca o requerente que a arrematação judicial implica no rompimento de todo e qualquer vínculo do bem, tanto em relação ao antigo proprietário quanto aos ônus e gravames, bem como, de acordo com o registro nº 45, há menção da perda da eficácia das contrições existentes. Juntou documentos às fls.09/80. O Registrador manifestou-se às fls.84/85. Esclarece que as penhoras da época da arrematação eram trinta e seis, oriundas de vários juízos, e a arrematação registrada sob nº 45 ocorreu no processo que tramitou perante o MMº Juízo da 19ª Vara Cível da Capital e importou no cancelamento da respectiva penhora, que fora averbada sob nº 06. Salienta que atualmente continuam averbadas trinta e três penhoras, sendo que não houve qualquer ilegalidade na recusa do cancelamento sem ordem expressa dos juízos que expediram as ordens, mas estrito cumprimento das orientações pacificadas dos precedente jurisprudenciais. Apresentou documentos às fls.86/109. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.113/114). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a D. Promotora da Justiça. Analisando a matrícula juntada às fls.86/107, verifico a existência de várias averbações de indisponibilidade, não havendo a juntada de qualquer decisão para levantamento dos gravames. Dispõe o Cap.XX, item 422 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "422. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG 13/2012, e na formal do § 1º, do art.53 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a alienação, oneração e constrição judiciais do imóvel". Acerca da questão, o Egrégio Conselho da Magistratura tem posicionamento consolidado no sentido de que as indisponibilidades que gravam o matrícula do imóvel não obstam o registro de compra e venda ou a alienação do imóvel, vez que a arrematação judicial leva ao cancelamento indireto dos ônus existentes, devendo os credores eventualmente subrogarem-se no produto da arrematação. Anote-se, todavia, que o registro do título não traz como consequência o cancelamento das indisponibilidades, mas somente a perda de sua eficácia, conforme se vê da complementação do registro nº 45 (fl.104). Sobre o tema existem recentes julgados: "Registro de Imóveis Penhoras e decretos de indisponibilidade que não impedem a alienação forçada Ocorrida a alienação forçada, há, por via administrativa, imediato cancelamento das penhoras e indisponibilidades pretéritas Cancelamento indireto que não é a condição necessária à posterior alienação voluntária Escritura de venda e compra que, portanto, pode ser registrada Recurso desprovido" (Ap. Cível nº 1001570-93.2016.8.26.0664, Rel: Des. Manoel Pereira Calças, j. 18.12.2017). "Registro de Imóveis Recusa de ingresso de carta de adjudicação Dúvida Inversa Irresignação parcial e título em cópia Dúvida prejudicada Recurso não conhecido Análise das exigências a fim de orientar futura prenotação. Registro de carta de adjudicação Indisponibilidade legal (art. 53, § 1.º, da Lei nº 8.212/1991) desprovida de força para obstaculizar a venda judicial forçada do bem imóvel e seu respectivo registro Inteligência do item 405 do Capítulo XX das NSCGJ Precedentes deste Conselho Superior. Falta de recolhimento de ITBI Imposto que incide em caso de adjudicação Artigo 877, § 2º, do CPC Exigência mantida." (TJSP; Apelação Cível 0016149-53.2015.8.26.0032; Relator: Manoel Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 24/05/2017; Data de Registro: 01/06/2017). "Registro de Imóveis Dúvida Carta de arrematação Imóvel gravado com registro de hipoteca Penhora em favor do credor em execução hipotecária, penhora em execução fiscal da Fazenda Nacional, e averbação de indisponibilidade determinada em ação de falência Recusa do registro sob o fundamento de necessidade de prévio cancelamento dos onus que gravam o imóvel Alienação forçada Registro viável de acordo com os precedentes do Conselho Superior da Magistratura Recurso Parcialmente provido Dúvida Procedente" (CSMSP Apelação Cível nº 3001116-49.2013.8.26.0223, Rel. Des. Elliot Akel, j. 18/11/2014). Daí que, após o registro do título apresentado, poderão os novos proprietários requerer o cancelamento das averbações de

indisponibilidade nos Juízos que as determinaram. Na presente hipótese, o requerente transferiu a propriedade do imóvel para Tradez Participações e Empreendimentos EIRELLI, nos termos do registro nº 48, cabendo portanto a mencionada empresa requerer o cancelamento dos gravames aos Juízos que os determinou, não competindo a este Juízo administrativo analisar ou modificar as decisões judiciais. Por fim, vale destacar que ao contrário do que faz crer o requerente, é pacífico o entendimento de que a carta de arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade (Apelação Cível: 9000002- 19.2013.8.26.0531 CSMSP - Apelação Cível. Localidade: Santa Adélia. Data Julgamento: 02/09/2014 DATA DJ: 17/11/2014 Relator: Elliot Akel. Voto nº 34.029. Legislação: CC2002 - Código Civil de 2002 | 10.406/2002, ART: 1911 CTN - Código Tributário Nacional | 5.172/1966, ART: 130 LOSS - Lei Orgânica da Seguridade Social - 8.212/1991, art: 53, §1º): " REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATÇÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE - FERIMENTO DOS PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - RECURSO DESPROVIDO". Logo, não se tratando de aquisição originária, há o rompimento do encadeamento sucessivo de titularidade, conseqüentemente faz-se necessário a atual proprietária buscar o cancelamento das constrações perante os juízos que as determinaram. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Eder Teixeira da Silva, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO RODRIGO PALEARI (OAB 330156/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112232-31.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1112232-31.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sigrid Siqueira Pessanha - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sigrid Siqueira Pessanha, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de divórcio consensual, aditamento e partilha dos bens da suscitada e seu ex cônjuge Diego Nascimento Correia, referente ao imóvel matriculado sob nº 133.267. Esclarece o Oficial que houve o cumprimento de parte das exigências, insurgindo-se a interessada apenas em relação a necessidade da demonstração de recolhimento do ITBI-IV, tendo em vista que, levando-se em consideração apenas o bem imóvel do casal, que na partilha ficou pertencendo exclusivamente ao cônjuge virago com contrapartida de outros bens, há necessidade de recolhimento do mencionado imposto, calculado sobre a sua metade ideal. Juntou documentos às fls.06/33. A suscitada apresentou impugnação às fls.34/38. Argumenta que a partilha realizada não tem o condão de caracterizar uma transmissão onerosa, haja vista que houve doação de um cônjuge ao outro, logo, o imposto incidente é somente o ITCMD, o qual foi regularmente recolhido. Salaria que a Municipalidade de São Paulo não tem competência para alterar o conceito de ITBI, constante da Constituição Federal, caso contrário estaria incidindo o denominado bis in idem. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida, e no mérito, pela procedência (fls.43/45). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Observo que houve o cumprimento parcial das exigências, insurgindo-se a suscitada apenas em relação à necessidade de recolhimento do ITBI, calculado sobre a metade ideal do imóvel. A concordância parcial ou a ausência de impugnação com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame de qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Neste sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda que assim não fosse, no mérito a pretensão da suscitada é improcedente. De acordo com a escritura de divórcio, aditamento e partilha juntada aos autos (fls.15/24), o patrimônio do casal consistia em: A) direitos de fiduciante de um imóvel matriculado sob nº 133.267 do 10º Registro de Imóveis da Capital, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 250.989,00 (duzentos e cinquenta mil, novecentos e oitenta e nove reais); B) um carro Marca/Modelo HONDA/FIT DX CVT, Ano de Fabricação: 2015, avaliado em R\$ 51.695,00 (cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e cinco reais), resultando no montante de R\$ 302.684,00 (trezentos e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), correspondendo a meação o valor de R\$ 151.342,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e dois reais). Na partilha o cônjuge virago ficou com o imóvel, sendo que o excesso de meação no importe de R\$ 99.647,00 (noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais) foi doado pelo divorciando à suscitada. Logo, considerando-se que o imóvel pertenceu exclusivamente à requerente, recebendo o ex cônjuge em compensação e pagamento de sua meação bem móvel, está caracterizada a onerosidade do ato, conseqüentemente há necessidade da apresentação do comprovante de recolhimento do ITBI calculado sobre a metade ideal do imóvel. De acordo com a doutrina sobre o ITBI: "O que se tributa é a transmissão da propriedade de bem imóvel realizada através de um negócio jurídico oneroso, tais como compra e venda, doação em pagamento ou permuta". (Registro Imobiliário: dinâmica registral / Ricardo Dip, Sérgio Jacomino, organizadores. - São

Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. - (Coleção doutrinas essenciais: direito registral; v.6 - p. 1329 - g.n). Assim diz o Regulamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (Anexo do Decreto Municipal 55.196/14): "art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto: (...) VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;" Logo, a incidência do ITBI se verifica quando há reposição, ou seja, transferência de outro bem para igualar a partilha, o que daria caráter oneroso à transação. De acordo com o ensinamento de Yussef Cahali (Divórcio e Separação, 9ª ed., RT, 2000, pg.164): a) "quando os interessados (cônjuges) recebem partes iguais, constitui a partilha (na separação amigável) ato meramente declarativo da propriedade. Mas se um recebe acima do que lhe caberia em sua meação, sem dúvida, ocorre transmissão de propriedade imobiliária e devido é o respectivo tributo fiscal"; b) "o fato gerador do imposto ora analisado é a diferença nos quinhões e meação sobre bens imóveis. Se a partilha dos bens imóveis fosse feita, igual por igual, inexistiria tributação. Esta incide apenas sobre as diferenças nos quinhões e meação. No caso somam-se os valores dos imóveis. Metade a metade em meação aos cônjuges. Se houver valor acima da respectiva meação o imposto incidirá sobre a diferença. A lei tributa a diferença recebida a mais em imóveis" (op. cit., pág. 167)" Destaco que a questão da inconstitucionalidade do ITBI aventada pela suscitada, foge do âmbito administrativo, devendo a interessada valer-se da esfera jurisdicional para discussão da questão. À falta de decisão judicial que exclua a incidência do ITBI, nos termos da legislação incidente, compete seu recolhimento. Sobre a matéria, já se posicionou o Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Partilha realizada em ação de divórcio - Imposto de transmissão inter vivos - Apartamento e vaga de garagem atribuídos para a apelante - Partilha desigual, com previsão de pagamento de quantia em dinheiro, ao divorciando, para a reposição do valor correspondente à sua meação na totalidade dos bens comuns - Necessidade de comprovação da declaração e do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", ou de decisão judicial em que reconhecida a sua não incidência Recurso não provido". (Apelação Cível n.1067171-21.2018.8.26.0100, j. 26/02/2019, Rel. Des. Pinheiro Franco). Por fim, vale ressaltar que cumpre ao registrador fiscalizar o pagamentos dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir a escritura apresentada, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sigrid Siqueira Pessanha, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MAURICIO NASCIMENTO (OAB 120920/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Vistos. Retifique a z. Serventia a autuação, para constar como pedido de providências ao invés de retificação de registro de imóveis. Trata-se de pedido de providências formulado por Clóvis André Bispo em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o bloqueio da matrícula n. 45.510, do 8º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação da ocorrência de estelionato. Relata o requerente que é sobrinho de Abigail Maria de Jesus, falecida em 29.12.2018, sem deixar herdeiros. Salienta que tomou conhecimento que Abigail lavrou testamento aos 86 anos de idade, sem qualquer apresentação de laudos médicos atestando o gozo das faculdades mentais, deixando seus bens a Maria José dos Reis Machado, com quem não possuía relação de parentesco. Afirma que Maria José, prevalecendo-se da idade avançada, deficiência visual e auditiva de sua tia, praticou o crime de estelionato contra idoso, bem como ingressou com ação de integração de posse. Juntou documentos às fls.10/35. O Registrador manifestou-se às fls.39/40. Informa que houve a prenotação nº 752.115, referente ao requerimento formulado por Luciana Lima Bispo de pedido de bloqueio da mencionada matrícula, alicerçado em boletim de ocorrência. Tendo em vista a inexistência de amparo legal, foi formulada exigência para que houvesse apreciação judicial. Apresentou documentos às fls.41/48. O Ministério Público opinou pelo deferimento do bloqueio, com a posterior apresentação de cópia do testamento e manifestação do Tabelião (fls.52/54). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que a questão envolvendo a conduta do Tabelião, com a consequente juntada de cópia do testamento, será objeto de apreciação pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessado, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente no pretenso estelionato praticado por Maria José dos Reis Machado em face de Abigail Maria de Jesus, envolvendo a lavratura do testamento no qual foi deixado entre os bens o imóvel matriculado sob nº 45.510. 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 existência de indícios de estelionato, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. 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 questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Outrossim, não há como o Registrador, no âmbito da qualificação registral, dar solução à questão de direito material não decidida, ou cuja decisão não ficou demonstrada, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada. Por fim, diante dos fortes indícios de irregularidade envolvendo a lavratura do testamento, com base na previsão do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos, ad cautelam, determino o bloqueio da matrícula nº 45.510. Dê-se ciência a Maria José dos Reis Machado acerca do bloqueio, para as medidas que entender necessárias. Sem prejuízo, expeça-se e-mail ao 98º Distrito Policial Seccional Jardim Miriam, solicitando informações sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos noticiados na inicial. Junte à correspondência eletrônica cópia de fls.11/12, bem como expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Tabelião que lavrou o testamento, levando-se em consideração a alegação de deficiência auditiva e visual da testadora. Junte ao ofício, cópia integral deste feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MAURÍCIO CLEUDIR SAMPAIO (OAB 215877/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115579-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1115579-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Karina Ortega Amad Herzog - Vistos. Homologo o pedido de desistência em razão da perda superveniente de objeto, expressamente manifestada pela requerente à fl.129, acompanhada do documento de fl.130 e conseqüentemente julgo extinto o presente procedimento, com fulcro no artigo 485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO FLÁVIO COIMBRA MOTTA RODRIGUES DE CASTRO (OAB 421398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aline Djanikian - - Andrea Kayaian e outro - Vistos. Ressalto que este Juízo detém competência para análise das questões envolvendo os Registros de Imóveis da Capital, logo, a retificação do registro da escritura de constituição de usufruto e doação, lavrada pelo 26º Tabelionato de Notas da Capital, deverá ser pleiteada perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. No mais, indefiro o pedido de tutela antecedente. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 10 (dez) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARTHA MARIA DE CARVALHO LOSSURDO SUK (OAB 154283/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
