



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

08/03/2021

Edição N° 042



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTOS

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS DA COMARCA DE TAUBATÉ

SEMA - DESPACHO Nº 1007083-06.2020.8.26.0566

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

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

CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000075-91.2020.8.26.0302, da Comarca de Jaú, em que é apelante FERNANDO SÉRGIO DE OLIVEIRA ROMÃO FILHO, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JAÚ.

CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001183-85.2019.8.26.0272, da Comarca de Itapira, em que é apelante ANA MARIA SERIE, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPIRA.

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/03/2021

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2600/2021

Dispõe sobre o restabelecimento do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus.

TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICAM aos Magistrados, Advogados, Dirigentes, Servidores das Unidades Judiciais e público em geral que o agendamento de atendimento presencial por meio da ferramenta Bookings estará indisponível no site do Tribunal de Justiça de São Paulo para as Unidades de Primeiro e Segundo Grau pertencentes aos Grupos que estiverem no Sistema Remoto de Trabalho



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 0001472-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011108-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107902-88.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015464-60.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056142-20.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTOS

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTOS

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTOS nos dias 08, 09 e 10 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 22 de fevereiro de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS DA COMARCA DE TAUBATÉ

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS DA COMARCA DE TAUBATÉ

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 2ª VARA DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS DA COMARCA DE TAUBATÉ nos dias 08, 09 e 10 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 23 de fevereiro de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

SEMA - DESPACHO Nº 1007083-06.2020.8.26.0566**Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Carlos**

DESPACHO Nº 1007083-06.2020.8.26.0566

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Carlos - Apelante: Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Carlos - Vistos. 1. Trata-se de apelação interposta por Agraben Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (fl. 89/95) contra a sentença (fl. 72/73 e 86) que, em mandado de segurança, indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo sem julgamento de mérito (Cód. de Proc. Civil, art. 485, VI), por entender que esse remédio processual não cabe contra ato de Oficial de Registro de Imóveis, dado que a questão envolvida admite de forma tranquila solução administrativa, nos termos do art. 198 da Lei nº 6.015/73. No apelo a recorrente sustenta que o mandado de segurança é adequado à espécie, e pede a reforma do r. decisum para que o mandamus seja processado regularmente, até decisão final de mérito. É o relatório. 2. A questão tratada nos autos tem caráter inequivocamente jurisdicional, o que retira do C. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça a competência para apreciar o pedido ora formulado e eventual apelação interposta. Com efeito, a causa de pedir e os pedidos formulados pela parte revelam pretensão relacionada a registros públicos, sim, mas com nítido cariz litigioso, segundo a iniciativa da parte impetrante. Sendo assim, a discussão sobre o cabimento do remédio jurídico pretendido e, pois, do acerto ou não da sentença terminativa são matérias que não tocam aos órgãos administrativos deste Tribunal, e sim às Câmaras comuns, detentoras, propriamente, de jurisdição contenciosa. Acrescente-se que pese embora à prestigiosa corrente em contrário a opção que o art. 198 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, abre em favor de remédio administrativo (ou seja, da dúvida registral) não exclui a discussão na esfera jurisdicional, como decorre, manifestamente, do inciso XXXV do art. 5º da Constituição da República, e do art. 204 da Lei de Registros Públicos (verbis A decisão da dúvida... não impede o uso do processo contencioso competente). Dessa forma, impõe-se o reconhecimento da competência de uma das Colendas Câmaras de Direito Privado deste Tribunal de Justiça para conhecer do pedido, conforme estabelece o artigo 5º, inciso I, item I.33, da Resolução TJSJ nº 623, de 16 de outubro de 2013. Diante do exposto, determino a redistribuição da Apelação interposta a uma das Colendas Câmaras de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça. 3. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advts: Andre Vinicius Seleghini Franzin (OAB: 300220/SP) - José Antonio Franzin (OAB: 87571/SP)

[↑ 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 TJSJ, 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 correção de 2020, ficando cientes de que, EM CASO POSITIVO, a alteração/inclusão deve ser informada à DICOGE 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000075-91.2020.8.26.0302, da Comarca de Jaú, em que é apelante FERNANDO SÉRGIO DE OLIVEIRA ROMÃO FILHO, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JAÚ.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000075-91.2020.8.26.0302

Registro: 2020.0000996891

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000075-91.2020.8.26.0302, da Comarca de Jaú, em que é apelante FERNANDO SÉRGIO DE OLIVEIRA ROMÃO FILHO, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JAÚ.

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, 20 de novembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000075-91.2020.8.26.0302

Apelante: Fernando Sérgio de Oliveira Romão Filho

Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú

VOTO Nº 31.431

Registro de Imóveis - Dúvida - Negativa de registro de escritura pública de inventário e partilha - Imóvel Rural com Área superior a 100 hectares - Exigência de Georreferenciamento - Princípio da especialidade objetiva - Óbice mantido - Apelação a que se nega provimento.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por FERNANDO SÉRGIO DE OLIVEIRA ROMÃO FILHO em face da r. sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicas de Jaú, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa de registro de escritura pública de inventário e partilha por não conter os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel por

georreferenciamento certificado pelo INCRA.

Consoante nota devolutiva n.º 1.372 o registro pretendido foi negado em razão dos seguintes óbices: i) necessidade de promover o georreferenciamento do imóvel objeto da matrícula n.º 22.715, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicas de Jaú; ii) caso o georreferenciamento implique em alterações de medidas perimetrais, o procedimento deverá ser cumulado com retificação de área; e iii) havendo retificação de área ou qualquer modificação geodésica do imóvel, o Cadastro Ambiental Rural CAR deverá especializar a reserva legal (fl. 12/13).

Sustenta, em síntese, o apelante a não incidência do §4º do art. 176 da Lei de Registros Públicos porque a transmissão causa mortis não caracteriza transmissão voluntária da propriedade; que o § 2º do art. 10 do Decreto Regulamentar somente se aplica às hipóteses de desmembramento, parcelamento, remembramento, transferência e as resultantes de outros atos judiciais que versem sobre imóveis rurais; que o registro do inventário é ato de mera publicidade do princípio de Saisine já que a transmissão neste caso não está condicionada ao registro.

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo desprovimento do recurso a fl. 100/103.

É o relatório.

2. O recorrente Fernando Sérgio de Oliveira Romão Filho requereu o registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Fernando Sérgio de Oliveira Romão, lavrada em 30/09/2019, perante o 1º Tabelião de Notas de Jaú, São Paulo, Livro 1.190, fl. 227/236.

Dentre os bens que compuseram o acervo patrimonial do de cujus, restou pendente de registro uma parte ideal correspondente a 77,70% de um imóvel rural, denominado Fazenda Santa Cruz, situado no Município de Jaú, com área total de 216,055877 ha, matriculado sob o n.º 22.715.

O registro pretendido foi condicionado, entretanto, a necessidade de se promover o georreferenciamento do imóvel objeto da matrícula n.º 22.715, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicas de Jaú.

Nada obstante todo o esforço argumentativo do recorrente deve ser negado provimento à apelação interposta.

Para Afrânio de Carvalho, o princípio da especialidade do imóvel significa 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 [1]

E, nos dizeres de Jomar Juarez Amorim:

"Trata-se de requisito essencial da matrícula. A especialidade é princípio positivado em regra e como axioma do sistema, além de propiciar coerência normativa, é imprescindível à confiabilidade do registro, pois uma identificação incompleta da propriedade imobiliária pode ser fonte de conflitos variados. Compreende-se a importância de uma descrição tabular esmerada, não só como expressão de eficiência do serviço público, mas sobretudo para segurança jurídica".[2]

O georreferenciamento pelo sistema geodésico brasileiro consiste em método descritivo introduzido pela Lei n.º 10.267/2001 (regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/2002, depois alterado pelos Decretos n.º 5.570/2005 e n.º 7.620/2011), com fulcro a individualizar os bens imóveis rurais de modo a separá-los de qualquer outro, aperfeiçoando, assim, o princípio da especialidade objetiva.

Pois bem.

Consoante dispõe o Art. 176, §§ 3º e 4º, da Lei n.º 6.015/73:

"§ 3º - Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais".

"§ 4 - A identificação de que trata o § 3º tornar-seá obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo."

Na mesma linha segue o art. 10, do Decreto nº 4.449/2002:

"Art.10 - A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3o e 4o do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9o, somente após transcorridos os seguintes prazos:

V - quinze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares;"

A matéria está também disciplinada pelo item 10.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"10.1 - O acesso ao fólio real de atos de transferência, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais dependerá de apresentação de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional estabelecida pelo INCRA, observados os prazos regulamentares".

A partir de referidas disposições legais e normativas infere-se, pois, a necessidade de georreferenciamento dos imóveis rurais em qualquer situação de transferência, inclusive na hipótese telada de transmissão causa mortis.

Objetiva-se, como já dito, a individualização do bem imóvel rural de modo a destacá-lo de qualquer outro, evitando-se, assim, a sobreposição, não havendo qualquer ressalva acerca da transmissão em razão da morte.

Ao revés, a necessidade de identificação do imóvel rural apresenta-se, sem distinção, em qualquer situação de transmissão, seja voluntária ou não, até mesmo em casos de decisões judiciais e nas hipóteses de forma originária de transmissão da propriedade.

É, nestes moldes, o §3º do Art. 225 da Lei n.º 6.015/73, que prevê a necessidade de georreferenciamento, ultrapassado o prazo legal, para as decisões judiciais:

§ 3º - Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Nesta ordem de ideias, uma vez necessário o georreferenciamento de imóveis rurais nas hipóteses de inventário judicial, não se vislumbra razão para qualquer distinção e dispensa da identificação por georreferenciamento nos inventários extrajudiciais.

Neste sentido é a lição de Jomar Juarez Amorim ao tratar da retificação do registro imobiliário, aplicável também à hipótese telada:

"Outrossim, o georreferenciamento é obrigatório em "autos judiciais que versem sobre imóveis rurais".[3]Vale dizer que no procedimento judicial de retificação[4], aplica-se necessariamente a técnica descritiva oficial aos imóveis rurais. Aliás, antes da edição do Decreto nº 5570/05 a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo assentou que os prazos não se estendem à identificação de imóvel rural em processo judicial[5]. Tal raciocínio, não obstante a disposição em contrário do art. 2º, inciso II (ações já ajuizadas), encontrou respaldo em acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo[6].

Logo, não se afigura coerente que o georreferenciamento seja obrigatório na retificação feita perante o juiz, mas facultativo na retificação extrajudicial."[7]

Não se olvida, ainda, que, consoante o Princípio da Saisine, a transmissão ocorre no momento da morte, conforme preceitua o Art. 1.784 do Código Civil:

"Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários."

Vale ressaltar, no ponto, a brilhante conclusão de Caio Mario da Silva Pereira:

"A abertura da sucessão dá-se com a morte, e no mesmo instante os herdeiros a adquirem. Em nenhum momento, o patrimônio permanece acéfalo. Até o instante fatal, sujeito das relações jurídica era o 'de cuius'. Ocorrida a morte, no mesmo instante são os herdeiros. Se houver testamento, os testamentários; em caso contrário, os legítimos. Verifica-se, portanto, imediata mutação subjetiva. Os direitos não se alteram substancialmente. Há substituição do sujeito. Sub-rogação pessoal 'pleno iure'. É o sistema, aliás, predominante nos países de espírito latino". (Instituições de Direito Civil, vol. 6, Forense, RJ, 2005, p. 193).

A transmissão da propriedade dá-se, pois, no momento da abertura da sucessão e a partilha tem o efeito de encerrar o estado de indivisão, atribuindo a cada herdeiro a parte que lhe tocar.

Contudo, o registro da escritura pública de inventário e partilha no Oficial de Registro de Imóveis é requisito para o ingresso de títulos de disposição da propriedade pelos herdeiros, em observância ao princípio da continuidade registral, sujeitando-se ao cumprimento das exigências legais e normativas, o que, contudo, não ocorreu no presente caso.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso de apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis: Comentários ao sistema de registro em face da Lei 6015/73, 2ª edição, Rio de Janeiro, 1977, p. 219.

[2] AMORIM, Jomar Juarez. Direito Imobiliário Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2011, p. 1133.

[3] Lei nº 6.015/73, art. 225, § 3º

[4] Lei nº 6.015/73, art. 212, in fine

[5] Processo nº CG 24066/2005

[6] Agravo de Instrumento nº 485.187-4/5-00, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Elcio Trujillo, j. 9.5.07; Agravo de Instrumento nº 423.621-4/3-00, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Luiz Antonio Costa, j. 14.2.07.

[7] AMORIM, Jomar Juarez. Direito Imobiliário Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2011, pág.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001183-85.2019.8.26.0272, da Comarca de Itapira, em que é apelante ANA MARIA SERIE, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPIRA.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001183-85.2019.8.26.0272

Registro: 2020.0000996892

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001183-85.2019.8.26.0272, da Comarca de Itapira, em que é apelante ANA MARIA SERIE, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPIRA.

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. 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, 20 de novembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001183-85.2019.8.26.0272

Apelante: Ana Maria Serie

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapira

VOTO Nº 31.244

Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Partilha decorrente de divórcio - Princípio da continuidade - Partilha de direito à aquisição de imóvel, oriundo de compromisso de compra e venda não registrado - Compromisso celebrado pelo marido, apenas - Aquisição do domínio pelo ex-marido, somente em seu nome, após a partilha - Inexistência de título aquisitivo do domínio em favor da ex-mulher, ora apelante - Inviabilidade do registro pretendido - Nega-se provimento à apelação.

1. Trata-se de recurso de apelação (fl. 125/136) interposto por Ana Maria Serie contra a r. sentença (fl. 119/122) proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapira, que, confirmando os óbices apresentados na nota devolutiva (fl. 19), julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa de registro stricto sensu de partilha decorrente de divórcio (fl. 23/88) na matrícula nº 29.847 daquele cartório (fl. 20/22).

Segundo a sentença, razão assiste o Oficial de Registro de Imóveis quando afirma que não é possível dar a partilha a registro. Terminada a sociedade conjugal, o bem fora partilhado por igual entre a interessada Ana Maria e seu ex-marido Paulo de Tarso. Naquela época, havia, quanto ao imóvel, um compromisso de compra e venda no qual figurava, como compromissário comprador, o referido Paulo de Tarso, com quem a interessada Ana Maria era casada pelo regime da comunhão parcial de bens. Entretanto, a escritura pública relativa ao domínio foi lavrada e dada a registro em favor de Paulo de Tarso, casado em regime de separação total de bens com Herica Rodrigues Goto Vieira de Campos. Tudo isso conclui o decisum inviabiliza o registro da partilha, o qual, se fosse feito, violaria o princípio da continuidade. Desse modo, a recusa foi correta.

Afirma a apelante, entretanto, que o dono do imóvel é única e exclusivamente o seu ex-marido; a nova mulher não é adquirente do bem. Portanto, o registro stricto sensu da partilha não rompe o trato consecutivo, e somente refletirá o ajuste decorrente da dissolução do primeiro vínculo conjugal, tendo em vista que a recorrente adquirira cinquenta por cento dos direitos decorrentes do compromisso de compra e venda em razão do regime adotado no casamento. Nesse sentido, o Egrégio Tribunal de Justiça já declarou que a apelante não tem interesse de agir para fazer cumprir a sentença de partilha na via jurisdicional, porque a ela basta dar a registro o título que já tem. Pede, portanto, que se dê provimento à apelação para que, reformada a sentença e afastado o óbice, se proceda ao rogado registro stricto sensu.

O Oficial de Registro manifestou-se, insistindo na manutenção da r. decisão recorrida (fl. 141/142).

A D. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo desprovimento do recurso (fl. 158/162).

É o relatório.

2. Note-se, de início, que a origem judicial do título (in casu, uma partilha julgada em ação de divórcio) não o torna imune à qualificação registral, ainda que esta se limite, então, a requisitos formais do título e à adequação deste aos princípios registrais (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - NSCGJ, Capítulo XX, item 117). É pacífico, além disso, que a qualificação negativa não caracteriza nem desobediência nem descumprimento de decisão jurisdicional (Apelação Cível n. 413-6/7; Apelação Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223).

In medias res: o domínio sobre o imóvel objeto da matrícula nº 29.847, do Registro de Imóveis de Itapira, está inscrito, desde 24 de abril de 2013, em favor de Paulo de Tarso Vieira de Campos, casado em regime de separação total de bens com Herica Rodrigues Goto Vieira de Campos (cf. R. 3 a fl. 21/22).

Pelo que se pode depreender do documento copiado a fl. 66/68, Paulo de Tarso Vieira de Campos recebeu essa propriedade em cumprimento de compromisso de compra e venda que celebrara em 21 de fevereiro de 1992, quando era casado, em regime de comunhão parcial, com a apelante Ana Maria Serie.

A par disso, em 27 de setembro de 1999 (fl. 13/14) isto é, entre a data do compromisso de compra e venda (1992) e a obtenção do domínio (2013) Paulo de Tarso divorciou-se da apelante Ana Maria. Por força da partilha decorrente do divórcio, aquele direito de compromissário comprador foi partilhado, por igual, entre Paulo de Tarso e a apelante Ana Maria (fl. 04 e 53), em 23 de abril de 2008 (fl. 72/74).

É sobre essa partilha que agora se controverte.

O Oficial de Registro de Imóveis e a r. sentença apelada disseram que era impossível registrar-se essa partilha, porque isso implicaria violação ao princípio do trato consecutivo (LRP/1973, arts. 195 e 237): se o imóvel tem como dono apenas Paulo de Tarso (casado, é verdade, com terceira, mas em regime de separação), então - dizem as razões de devolução (fl. 19 e 110) - a apelante não possui título de aquisição, já que "partilha é divisão" e "não se adquire por partilha". Ou seja: no entender do Oficial e da r. sentença, a partilha só poderia ser registrada se a interessada já constasse no registro como meeira ou condômina pro indiviso, e apenas assim o registro se faria sem quebra da continuidade.

Não é assim, no entanto. "O conceito de trato consecutivo registral-imobiliário... é o de uma cadeia de nexos formais que exprimam a vinculação ininterrupta entre os consecutivos legitimados registrais (titulares inscritos, causantes) e seus correspondentes sucessores, de modo que a série de inscrições... reflitam, sem nenhuma intermitência, o histórico jurídico dos imóveis" (Ricardo Dip, Registros sobre Registros (Princípios), tomo I, Descalvado: Primus, 2017, p. 185, n. 208). Ora, neste caso não é possível conceber-se, em tese, ruptura alguma, porque o afetado pela partilha - o ex-marido Paulo de Tarso - é, justamente, o legitimado inscrito.

Porém, a despeito de não haver contravenção ao princípio do trato consecutivo, essa partilha realmente não pode ser objeto de registro stricto sensu.

O ato jurídico de partilha está fundado em direito de compromissário comprador (ou seja, aquele resultante do compromisso de compra e venda celebrado em 1992, não registrado); o direito que hoje se pretende ver partilhado, entretanto, já é o próprio domínio (obtido por Paulo de Tarso em 2013 pela inscrição feita na matrícula 29.847). Claro está, assim, que aquela partilha objeto da decisão judicial não corresponde mais a nenhum direito inscrito: a pretensão que a interessada tinha sobre o direito de compromissário comprador frustrouse, porque o domínio já foi adquirido sem que ela jamais tivesse vindo ao registro. Antes a interessada era, é verdade, cotitular de um direito obrigacional decorrente do compromisso de compra e venda; cumprido o contrato, porém, esse direito esvaziou-se, e não há como sustentar-se, agora, que possa dar causa, no plano real, a uma inscrição em favor da apelante.

Em verdade, falta à apelante um fato inscritível. Como ensina a doutrina (Ricardo Dip, Registros sobre Registros (Princípios), tomo II, Descalvado: Primus, 2018, p. 48, n. 287), a "especialidade do fato inscritível" exige que "se individualize precisamente qual direito em concreto (em favor de quem - e sob a carga de quem - recai sobre um dado imóvel singular) frui da publicidade registral. Ora, a especialização do imóvel já se obtém com a especialização objetiva; a dos sujeitos (ativo e passivo) da relação jurídica em pauta, por igual se satisfaz pela especialização subjetiva; falta ainda, contudo, individualizar - com suas circunstâncias - o 'fato inscritível' ou, se se preferir, o 'direito em concreto' a que a situação corresponda". Como se viu, tal fato inscritível não existe, porque o fato jurídico que serviria de título - a partilha - não mais recai sobre direito existente: o direito de compromissário comprador que fora partilhado existira, mas já não existia quando se requereu o registro stricto sensu.

Por fim, não socorre a apelante o decidido pela 8ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça (Apelação

3003392-03.2013.8.26.0272, julgada em 28 de outubro de 2015), quando se disse que Ana Maria "poderia ter providenciado a extração de carta de sentença de partilha e seu registro junto ao cartório de registro de imóveis" (fl. 79/84), uma vez que aquele processo foi extinto sem julgamento de mérito e, dessa maneira, essa proposição não fez coisa julgada material.

Em suma: à luz do registro de imóveis (frise-se), a apelante não tem título, pois a partilha não atinge direito inscrito. O registro pretendido, pois, não podia haver sido deferido, e têm de ser mantidos a r. sentença e o óbice oposto pelo Oficial de Registro de Imóveis.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação interposta por Ana Maria Serie (prenotação 126.858).

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000075-91.2020.8.26.0302 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jaú - Apelante: Fernando Sérgio de Oliveira Romão Filho - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA IMÓVEL RURAL COM ÁREA SUPERIOR A 100 HECTARES - EXIGÊNCIA DE GEORREFERENCIAMENTO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA ÓBICE MANTIDO APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Ricardo de Oliveira Romão (OAB: 197493/SP)

Nº 1001183-85.2019.8.26.0272 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapira - Apelante: Ana Maria Serie - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapira - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - PARTILHA DECORRENTE DE DIVÓRCIO - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - PARTILHA DE DIREITO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, ORIUNDO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO - COMPROMISSO CELEBRADO PELO MARIDO, APENAS - AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO PELO EX-MARIDO, SOMENTE EM SEU NOME, APÓS A PARTILHA - INEXISTÊNCIA DE TÍTULO AQUISITIVO DO DOMÍNIO EM FAVOR DA EXMULHER, ORA APELANTE - INVIABILIDADE DO REGISTRO PRETENDIDO - NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Cassio Murilo Rossi (OAB: 164656/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/03/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1045783-91.2020.8.26.0100/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1045783-91.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Limodan Participações Ltda.; Advogada: Aline Ferreira Dantas (OAB: 393991/SP); Advogada: Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti (OAB: 148842/SP); 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.

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2600/2021

Dispõe sobre o restabelecimento do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus.

PROVIMENTO CSM Nº 2600/2021

Dispõe sobre o restabelecimento do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o Provimento CSM nº 2564/2020, cujo artigo 35 preconiza que, havendo necessidade, o Tribunal de Justiça poderá retomar ou prosseguir com o Sistema Remoto de Trabalho em todas as comarcas ou parte delas, na hipótese de recrudescimento ou nova onda de infecção generalizada pela Covid-19, observado, se caso, o Plano São Paulo baixado pelo Poder Executivo estadual;

CONSIDERANDO que a preocupação maior da Corte, como de todo o Poder Judiciário, é com a preservação da saúde de magistrados, servidores, colaboradores, demais profissionais da área jurídica e do público em geral;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período da pandemia, contabilizando-se, até 28/2/2021, a prática de mais de 28 milhões de atos, sendo 3 milhões de sentenças e 900 mil acórdãos;

CONSIDERANDO que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no estado de São Paulo, observando-se, conforme balanço divulgado em 3/3/2021, a classificação na fase 1 (vermelha) do Plano São Paulo de todos os Departamentos Regionais de Saúde, a exigir a adoção do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus;

RESOLVE:

Art. 1º. Entre 8 e 21 de março de 2021, adotar-se-á o Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus, prorrogável, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça.

Art. 2º. Nesse período, ficarão suspensos os prazos processuais para os processos físicos e o atendimento presencial ao público, mantido o atendimento remoto por magistrados e unidades na forma já regulamentada pela Corte.

Art. 3º. Autoriza-se o Peticionamento Eletrônico INICIAL em primeiro e segundo graus, de qualquer matéria.

Art. 4º. Os pedidos INTERMEDIÁRIOS em processos DIGITAIS em andamento deverão ser realizados via Peticionamento Eletrônico Intermediário no próprio processo.

Art. 5º. É vedado o Peticionamento Eletrônico Intermediário para processos FÍSICOS.

§ 1º. Nos processos FÍSICOS em andamento nas unidades judiciais de primeiro e segundo graus, somente nos casos URGENTES (hipóteses previstas na Resolução CNJ nº 313/2020 e nos Provimentos CSM nº 2549/2020 e nº 2550/2020), serão admitidos pedidos por Peticionamento Eletrônico INICIAL, no foro da própria comarca (primeiro grau) e na seção em que tramita o processo (segundo grau), com indicação expressa do número do processo físico na petição, distribuição por dependência e utilização do assunto "50294 - petição intermediária" e uma das classes correspondentes ("1727 - petição criminal"; "10979 - petição infracional"; "241 - petição cível"; e "11026 - petição infância e juventude").

§ 2º. Para as competências contempladas com a distribuição automática deverá ser selecionado, no Peticionamento Eletrônico Inicial, o tipo de distribuição "dependência", com indicação no campo "processo referência" do número do processo FÍSICO. Para as competências não contempladas com essa funcionalidade o distribuidor fará a distribuição por dependência, conforme indicado na petição.

§ 3º. Os pedidos relativos a processos que tramitam no SIVEC deverão ser realizados excepcionalmente por Peticionamento Eletrônico INICIAL, no foro da própria comarca, utilizando-se a classe "1727 - petição criminal" e o assunto "50294 - petição intermediária", distribuindo-se por dependência (nos dias úteis) no foro da própria comarca ou no foro plantão (no sábado, domingo e feriado), com expressa indicação do número do processo físico. Os pedidos deverão ser instruídos com a documentação emitida pelas unidades prisionais (boletim informativo e atestado de comportamento carcerário), além de documentação que a defesa possuir e apresentar, tudo de forma DIGITAL. O magistrado poderá valer-se das informações constantes da folha de antecedentes extraída do próprio sistema SIVEC.

Art. 6º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 04 de março de 2021.

aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça, LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça, JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano do Tribunal de Justiça, GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal, PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público, DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICAM aos Magistrados, Advogados, Dirigentes, Servidores das Unidades Judiciais e público em geral que o agendamento de atendimento presencial por meio da ferramenta Bookings estará indisponível no site do Tribunal de Justiça de São Paulo para as Unidades de Primeiro e Segundo Grau pertencentes aos Grupos que estiverem no Sistema Remoto de Trabalho

COMUNICADO CONJUNTO Nº 624/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça, no uso de suas atribuições, considerando as mudanças de sistemas de trabalho e as restrições de acesso de pessoas aos prédios dos fóruns em virtude da Pandemia do COVID-19, COMUNICAM aos Magistrados, Advogados, Dirigentes, Servidores das Unidades Judiciais e público em geral que o agendamento de atendimento presencial por meio da ferramenta Bookings estará indisponível no site do Tribunal de Justiça de São Paulo para as Unidades de Primeiro e Segundo Grau pertencentes aos Grupos que estiverem no Sistema Remoto de Trabalho (fase vermelha do Plano São Paulo). Enquanto perdurar nesse Sistema de Trabalho a Unidade Judicial deverá cancelar os agendamentos realizados para o período com o envio de mensagem de cancelamento ao usuário, e, se o caso, reagendar o atendimento. A ferramenta de agendamento somente estará disponível novamente no site do TJSP para as Unidades de Primeiro e Segundo Grau que ingressarem no Sistema Escalonado de Retorno ao Trabalho Presencial (a partir da fase laranja).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001472-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0001472-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Otávio Marcondes Terra e outro - Do exposto, não se observa irregularidade a merecer outras providências, de modo que determino o arquivamento dos autos. Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para ciência do desfecho da reclamação. Providencie-se, ainda, a ciência ao reclamante. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: OTÁVIO MARCONDES TERRA

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0001472-95.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Tipo Completo da Parte Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado por provocação da E. Corregedoria Geral da Justiça, após reclamação formulada por Otavio Marcondes Terra, em razão da suposta recusa do atendente do Centro de Distribuição de Títulos e Documentos da Capital em dar seguimento à pretensão do interessado de registro com fins de conservação, ao usar como argumento o princípio da territorialidade.

O Presidente do CDT manifestou-se às fls. 15/16, esclarecendo que o documento apresentado pelo reclamante era uma declaração cujo conteúdo indicava a necessidade de publicidade para que o registro atingisse sua finalidade. Pontuou que lhe foi explicado sobre a impossibilidade do ato, uma vez que o domicílio do declarante situava-se em São João da Boa Vista/SP, circunstância que não atendia às normas de serviço aplicáveis (NSCGJ, Cap. XIX, itens 1.1, 4.1 e 6.3), lidas naquela oportunidade. Relatou que, em contato posterior, o usuário indagou sobre a possibilidade de registro exclusivamente para fins de conservação, quando recebeu instruções para encaminhar o documento, que já fora registrado nesses moldes no 3º RTD da Capital. Salientou, ainda, não ser comum oferecer essa espécie de registro em lugar daquele voltado a dar publicidade, exceto quando se percebe clara intenção de conservação. Acrescentou, contudo, que, em virtude do ocorrido, foram reforçadas as orientações dos funcionários no sentido de detalharem as diferenças de ambos os registros, ao vislumbrarem interesse na mera conservação.

Na sequência, falou o reclamante (fl. 19), ressaltando estar satisfeito com a rápida atuação no caso e com as medidas tomadas.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de providências (fls. 23/24).

É o relatório. Decido.

Não há nos autos cópia do documento cuja pretensão de registro originou a reclamação. Contudo, o reclamante o definiu como "declaração particular" (fl. 02).

Embora esse seja um conceito vago, é compreensível que o conteúdo tenha levado ao entendimento de que a finalidade do registro buscado era de publicidade, hipótese em que incide o princípio da territorialidade, regulado nos termos do item 4.1, do Cap. XIX, das NSCGJ:

4.1. Compete privativamente aos oficiais de registro de títulos e documentos do domicílio das partes mencionadas no título (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais cujo suporte seja papel, microfilme e mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica.

O reclamante afirmou ter informado durante o atendimento a intenção de mera conservação (fl. 02). Por seu turno, o Presidente do CDT relatou que lhe foi explicado acerca da incompetência quanto a finalidade de publicidade e esclareceu que só posteriormente o usuário deixou clara a pretensão de conservação (fls. 15/16).

Verifica-se, no caso, que houve um desencontro na comunicação, logo sanado, inclusive com a efetivação de posterior registro para fins de conservação, o que denota a continuidade do atendimento prestado, até a solução.

Ademais, o Presidente do CDT, ao se reportar, ressaltou que, a fim de evitar a recorrência da situação, tomou providências para melhor instrução dos funcionários sobre o dever de esclarecimento inserto no item 9, do Cap. XIX,

das NSCGJ:

9. O registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação, tanto de documentos em papel como de documentos eletrônicos, terá apenas a finalidade de arquivamento, bem como de autenticação da data, da existência e do conteúdo do documento ou do conjunto de documentos, não gerando publicidade nem eficácia em face de terceiros, circunstância que deve ser previamente esclarecida ao interessado, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente do registro para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros.

Diante das medidas tomadas, o próprio reclamante manifestou satisfação com a condução do problema (fl. 19).

Do exposto, não se observa irregularidade a merecer outras providências, de modo que determino o arquivamento dos autos.

Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para ciência do desfecho da reclamação.

Providencie-se, ainda, a ciência ao reclamante.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de março de 2021. (OAB 180619/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011108-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1011108-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Instituto Consulado da Mulher - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS EDUARDO LEME ROMERO (OAB 138927/SP), AMANDA SOUZA GIACOMETTE (OAB 337045/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011108-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Requerente: Instituto Consulado da Mulher

Requerido: 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Narra a requerente que apresentou para averbação ata de assembleia geral, cujo ingresso registrário foi negado.

Informa que o óbice se deu pela falta de assinatura dos conselheiros fiscais que foram destituídos na respectiva assembleia. Alega, entretanto, que é de competência exclusiva da assembleia geral a eleição e destituição dos membros do conselho fiscal, não havendo previsão legal ou estatutária que exija anuência dos destituídos e, conseqüentemente, suas assinaturas na ata. Argumenta, ainda, que somente há necessidade de cientificação no caso de renúncia pelo próprio membro do conselho, e não o contrário, conforme previsto no art. 30 do Provimento CGJ n.º 58/89.

O Oficial manifestou-se às fls. 47/49, justificando a negativa em virtude não da destituição dos conselheiros, mas sim para legitimar as próprias deliberações havidas em assembleia. Isso porque consta da ata de assembleia declaração de quitação imputada aos conselheiros destituídos.

O Ministério Público opinou às fls. 52/53 pela improcedência do pedido de providências.

É o relatório. Decido.

O pedido de providências é improcedente.

Extrai-se da ata de assembleia geral extraordinária de fls. 32/35, que houve destituição da Sra. Sueli Morales Zinezi e do Sr. Thiago Agda de Sousa dos respectivos cargos de conselheiro fiscal.

É cristalino que referida destituição inexigiria a anuência de tais conselheiros, por falta de exigência legal ou estatutária. Também não se olvida que, nos termos das Normas de Serviço Extrajudiciais, item 30 do Capítulo XVIII, exige-se termo assinado apenas em caso de renúncia, com a respectiva cientificação à pessoa jurídica.

Ocorre que, no presente caso, a ata contém declaração de tais conselheiros, no seguinte sentido:

"6.1.1. (...) O consulado, Sra. Sueli Morales Zinezi e o Sr. Thiago Agda de Sousa, ora destituídos, outorgam-se, mutuamente, a mais ampla, geral, plena, irrevogável e irretatável quitação de todas e quaisquer obrigações que porventura existam ou que venham a existir em decorrência do vínculo relativo à prestação de serviços como administradores ora terminado, declarando nada terem a reclamar a esse título a qualquer tempo, judicial ou extrajudicialmente." (fl. 33)

Tratando-se de declaração pessoal de quitação é essencial a assinatura da ata pelos conselheiros destituídos, de forma que tal declaração produza efeitos plenos em face de tais conselheiros e terceiros. Isso porque, sem a assinatura de tais conselheiros, não há segurança jurídica suficiente quanto a tal declaração, que consubstancia ato jurídico em sentido estrito.

Destaque-se, ainda, sequer constar da ata de assembleia a presença dos conselheiros destituídos no ato, conforme se extrai da leitura do item 3 - presença (fl. 32) e, por óbvio, do campo de assinaturas (fl. 35), no qual consta apenas a assinatura das novas conselheiras fiscais eleitas.

E, como se sabe, a atividade registrador é voltada à garantia de autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

A respeito esclarece José Horácio Cintra Gonçalves Pereira (in Lei de Registros Públicos Comentada - Lei 6.015/1973, Coordenadores Arruda Alvim, Alexandre Laizo Clápis e Everaldo Augusto Clamber, 2ª edição, Editora Gen, 2019, pág. 3):

"Outrossim, os serviços concernentes aos registros públicos têm por finalidade, além da destacada publicidade, dar aos atos jurídicos: a) a autenticidade - do documento ou do ato; indica que ele é verdadeiro, exato e está legal. Essa presunção de autenticidade decorre, sem dúvida, da fé pública dos Oficiais; b) segurança - é o estado, a qualidade ou a condição, de estar seguro, livre de perigos e riscos, de estar afastado dos danos ou prejuízos eventuais; c) eficácia - compreende-se como a força ou poder que possa ter um ato ou fato jurídico, para produzir os desejados efeitos."

E complementa:

" (...)

Por sua vez, com referência à segurança e à autenticidade, Antonio Macedo de Campos observa que traz a indispensável margem de segurança aos intervenientes e também a terceiros, no sentido de que o ato foi praticado com as formalidades legais e que será válido até a ocorrência de ato ou fato contrário que também só poderá surgir em

decorrência de lei. No tocante à eficácia, a validade em relação às partes e os resultados vão também atingir terceiros que, embora não integrantes do ato, tenham direta ou indiretamente qualquer interesse na qualidade do resultado".

Como se não bastasse, prevê o art. 320 do Código Civil que: "a quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu representante." (grifei)

Dessa forma, justifica-se a exigência imposta pelo registrador, de modo a manter indene de vícios e questionamentos a declaração de quitação prestada em ata pelos conselheiros destituídos.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107902-88.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1107902-88.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda. - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AUGUSTO CÉSAR PIMENTEL RODRIGUES GIFFONI ALVES (OAB 369336/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107902-88.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 15º Cartorio de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., após negativa de registro de escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 204.025.

O título foi desqualificado por nele constar a averbação da indisponibilidade dos bens do vendedor, Sr. Weder Faria, por força de decisão judicial proferida nos autos nº 5019447-85.2020.4.04.7000, da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR.

A interessada argumenta (fls. 08/10), por seu turno, que a decisão que decretou a indisponibilidade dos bens do vendedor foi anulada, em razão do acolhimento parcial do Habeas Corpus impetrado em sua defesa (proc. 5024869-89.2020.4.04.0000), que reconheceu a incompetência da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR e determinou a remessa dos autos à Subseção Judiciária de São Paulo. Destarte, diante da nulidade da decisão que originou a averbação de indisponibilidade, aduz que não subsiste o óbice para registro da escritura de compra e venda na matrícula.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 98/100).

É o relatório.

Decido.

Ressalto, de proêmio, ser pacífico que a indisponibilidade dos bens do alienante, decretada em Juízo e regularmente averbada na matrícula, inviabiliza o registro da transferência do bem.

Cito, nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido". (CSM-SP, Apelação Cível 0043598-78.2012.8.26.0100, Rel. José Renato Nalini, j. 26/09/13)

Argumenta a parte interessada, no presente caso, que o reconhecimento da incompetência da 13ª Vara Federal de Curitiba, por força do acolhimento parcial do Habeas Corpus impetrado pela defesa do alienante, teve como consequência a nulidade da decisão que decretou a indisponibilidade dos bens de Weder Faria, por força do art. 567 do Código de Processo Penal, e que, portanto, não haveria óbice ao registro da escritura de compra e venda.

Ocorre, entretanto, que a própria decisão que acolhe o Habeas Corpus indicou, de modo expresso, que a validade das decisões proferidas pela 13ª Vara Federal de Curitiba seria submetida à ratificação do Juízo para o qual os autos seriam remetidos (fl. 40).

Conclui-se, portanto, que o reconhecimento da incompetência não acarretou a nulidade automática de todas as decisões proferidas no processo. Ressalto, inclusive, que esse entendimento encontra amparo em amplo posicionamento jurisprudencial que tende a mitigar a literalidade do art. 567 do Código de Processo Penal, em homenagem ao princípio da manutenção dos atos processuais.

Destarte, como não há nulidade automática da decisão em decorrência do reconhecimento da incompetência, não cabe a esta Corregedoria Permanente determinar que a indisponibilidade não atinge o imóvel em tela. Isto deve ser arguido perante o Juízo competente para ratificar ou não a decisão que decretou a indisponibilidade, uma vez que a via administrativa não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial. Nesse sentido:

"Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negado registro de escritura de venda e compra. Indisponibilidade. Ordem liminar concedida em ação civil pública tramitando perante a Justiça Federal, que implica inalienabilidade. Decisão de caráter jurisdicional que não pode ser alterada no âmbito administrativo. Questões de fundo invocadas pelo apelante que só podem ser apreciadas pela autoridade judiciária da qual emanou a ordem de indisponibilidade. Recurso não provido" (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL: 945-6/4, Rel. Ruy Camilo, j. 04/11/2008)

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015464-60.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0015464-60.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - R.C.P.N.S.V.M. e outros - Vistos, Fls. 372/373, 382, 384, 386: ciente. No mais, considerando que não houve manifestação da preposta C.A.L.N às fls. 377/378, providencie o patrono do Sr. Delegatário a confirmação do e-mail daquela à solenidade, bem como a efetivação da intimação da mesma, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, tornem-me conclusos. Consigno que, oportunamente, será encaminhado link de acesso à plataforma competente à realização da audiência. Com cópias das fls. 372/371, 377/378, 382, 384 e 386, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/ SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056142-20.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0056142-20.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.J.T.J.S.P. - C.A.Z.S. - Vistos, Fls. 08/12: manifeste-se a Sra. Coordenadora, providenciando a regularização, se o caso, consoante requerimento do Sr. Representante. Após, intime-se-o para manifestação. Comunique-se sa presente deliberação à Ouvidoria Judicial, por e-mail. - ADV: CAIO AUGUSTO ZABEO SERZEDELLO (OAB 358882/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Durante o prazo de suspensão do Titular os valores que sobejarem aos pagamentos dos débitos da unidade no mês deve ser recolhido ao Estado na forma do disposto no 36.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; inclusive com limitação da renda do Substituto no período. Desse modo, pena de responsabilização civil e penal, não é possível a utilização de recursos da unidade, no período de suspensão, para quitar dívidas do Sr. Titular que deveriam ter sido quitadas tempestivamente. Nessa perspectiva, indefiro qualquer pagamento foram da normativa legal, notadamente os referidos à fls. 1192/1194 pelo Sr. Substituto. Diante disso, deverá o Sr. Substituto informar o valor exato dos débitos existentes até o dia 31.01.2021 da responsabilidade do Sr. Titular, indicando o credor e respectivo período. Além disso, deverá esclarecer se houve algum pagamento de dívidas do Sr. Titular com valores da competência de fevereiro de 2021 início da suspensão, inclusive procedendo a sua devolução à unidade, se o caso. Ciência ao Sr. Titular. Encaminhe-se cópia de fls. 1192/1194 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL

Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL - R.J.T. - Vistos, Diante do teor da manifestação de fl. 128, bem como que a

validade do Alvará expedido restou expirada (fl. 120), ante a segurança jurídica do ato e a inviabilidade da tramitação do presente expediente vinculado a evento incerto, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Consigno que, oportunamente, poderá a interessada requerer o desarquivamento dos autos e a expedição de novo Alvará, nos termos da r. sentença prolatada. Ciência ao MP e à interessada. Int. - ADV: RENATA JOYCE THEODORO (OAB 261950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
