



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**08/04/2021**

Edição N° 064



**ARPEN-SP**

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



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**  
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

**CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**  
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/04/2021

**SEMA 1.1.3**  
RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 07/04/2021

**TJSP - DIRETORIA DE GESTÃO DO CONHECIMENTO JUDICIÁRIO**  
O Excelentíssimo Senhor Desembargador RICARDO HENRY MARQUES DIP, Coordenador da Diretoria de Gestão do Conhecimento Judiciário, considerando a relevância da matéria, manda publicar, in verbis, a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

**SEMA 1.1 - 1006886-69.2020.8.26.0269**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 30/03/2021

**SEMA 1.1 - 1038894-67.2020.8.26.0506**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 31/03/2021

**SEMA 1.1**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/04/2021

**SEMA 1.1.2 - DESPACHO 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

**SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 814/2021**  
COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados



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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002768-55.2021.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017751-42.2021.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027584-84.2021.8.26.0100**  
Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100**  
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

**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 0079907-88.2018.8.26.0100**  
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

**CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**  
**PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

## Apelação Cível 1

Total 1

1081016-52.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1081016-52.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Soraia Lopes; Advogado: Mauricio Fernandes dos Santos (OAB: 128755/SP); Advogado: Marcio Fernandes dos Santos (OAB: 174114/SP); Apelante: José Carlos Rocha; Advogado: Mauricio Fernandes dos Santos (OAB: 128755/SP); Advogado: Marcio Fernandes dos Santos (OAB: 174114/SP); Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/04/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/04/2021

## Apelação Cível 3

Total 3

0000689-27.2020.8.26.0169; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Duartina; Vara Única; Dúvida; 0000689-27.2020.8.26.0169; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Andrey Ricardo de Souza; Advogado: Leonam de Moura Silva Galeli (OAB: 374482/SP); Advogado: Daniel Gomes Figueiredo (OAB: 303711/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina; 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.

1001395-73.2017.8.26.0435; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Pedreira; 2ª Vara; Dúvida; 1001395-73.2017.8.26.0435; Registro de Imóveis; Apelante: Valdirene Aparecida Sgarioni; Advogado: Gilberto Carlos Altheman (OAB: 52283/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira; 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.

1038894-67.2020.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1038894-67.2020.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelante: Condomínio Residencial Portal das Bandeiras; Advogado: Juarez Donizete de Melo (OAB: 120737/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## SEMA 1.1.3 RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 07/04/2021

RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 07/04/2021

(...)

02. Nº 59.250/2020 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de Unidades Extrajudiciais (Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos) na Comarca de Hortolândia. - Aprovaram a proposta e determinaram o encaminhamento do Anteprojeto de Lei à elevada consideração da Augusta Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, v.u.

03. Nº 31.531/2021 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de unidades extrajudiciais (Registros Cíveis de Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas) dos Distritos de Ouro Verde e Campo Grande, da Comarca de Campinas. - Aprovaram a proposta e determinaram o encaminhamento do Anteprojeto de Lei à elevada consideração da Augusta Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **TJSP - DIRETORIA DE GESTÃO DO CONHECIMENTO JUDICIÁRIO**

**O Excelentíssimo Senhor Desembargador RICARDO HENRY MARQUES DIP, Coordenador da Diretoria de Gestão do Conhecimento Judiciário, considerando a relevância da matéria, manda publicar, in verbis, a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.**

COMUNICADO Nº 05/2021

O Excelentíssimo Senhor Desembargador RICARDO HENRY MARQUES DIP, Coordenador da Diretoria de Gestão do Conhecimento Judiciário, considerando a relevância da matéria, manda publicar, in verbis, a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **SEMA 1.1 - 1006886-69.2020.8.26.0269**

**PROCESSOS ENTRADOS EM 30/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 30/03/2021

1006886-69.2020.8.26.0269; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapetininga; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006886-69.2020.8.26.0269; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Rodovias Integradas do Oeste S/A - Sp Vias; Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **SEMA 1.1 - 1038894-67.2020.8.26.0506**

**PROCESSOS ENTRADOS EM 31/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 31/03/2021

1038894-67.2020.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1038894-67.2020.8.26.0506; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Condomínio Residencial Portal das Bandeiras; Advogado: Juarez Donizete de Melo (OAB: 120737/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

[↑ Voltar ao índice](#)

### SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 06/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/04/2021

1001395-73.2017.8.26.0435; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Pedreira; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001395-73.2017.8.26.0435; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Valdirene Aparecida Sgarioni; Advogado: Gilberto Carlos Altheman (OAB: 52283/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira

0000689-27.2020.8.26.0169; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Duartina; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 0000689-27.2020.8.26.0169; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Andrey Ricardo de Souza; Advogado: Leonam de Moura Silva Galeli (OAB: 374482/SP); Advogado: Daniel Gomes Figueiredo (OAB: 303711/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina

[↑ Voltar ao índice](#)

### SEMA 1.1.2 - DESPACHO 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

DESPACHO 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 - Processo n. 1000075- 91.2020.8.26.0302 Processe-se o recurso especial: abra-se vista para contrarrazões e, em seguida, colha-se manifestação do Ministério Público, por sua douta Procuradoria Geral de Justiça. Intimem-se. São Paulo, 1º de abril de 2021. Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Ricardo de Oliveira Romão (OAB: 197493/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

### SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 814/2021

## COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados

COMUNICADO CONJUNTO Nº 814/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento os atos municipais indicados no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, referentes às comarcas de Brodowski, Juquiá e Mogi das Cruzes, COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados:

Comarca	Início	Fim
Guaíra (1)	01/04/2021	06/04/2021
Brodowski	17/03/2021	21/03/2021
Juquiá	05/04/2021	12/04/2021
Mogi das Cruzes	22/03/2021	11/04/2021

(1) Republicado por conter incorreção no Comunicado Conjunto nº 807/2021 em relação à data do início da suspensão do prazo.

[↑ Voltar ao índice](#)

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002768-55.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0002768-55.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Sônia Maria Platinetti Canineo Preter - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sonia Maria Platinetti Canineo Preter em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando sobre esta decisão. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO ONO TERASHIMA (OAB 257225/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0002768-55.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 4º 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 encaminhado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulado por Sonia Maria Platinetti Canineo Preter em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Relata a reclamante, em síntese, que tomou conhecimento da apresentação para registro de ata de reunião de sócios datada de 23.12.2020, na qual foi deliberado assunto de interesse da empresa Vespaci LTDA, mais especificamente, a aprovação de medidas de responsabilização da requerente, detentora de 50% do capital social, e suas consequências legais, tais como o afastamento da administração e a propositura de ação de indenização pelos atos praticados em prejuízo da sociedade. Destaca que a minuta da ata recebida não cumpre os requisitos legais, razão pela qual deverá ser indeferido o ato registrário. Requer, assim, que a Serventia deixe de proceder o registro da ata, enfatizando que a questão está na iminência de ser judicializada. Juntou documentos às fls. 06/12.

Proferida decisão às fls. 13/15, a requerente se manteve silente no prazo estipulado para manifestação (fl. 19).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 22/23)

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.



Os limites da atuação deste Juízo no caso já foram esclarecidos de modo exauriente na decisão de fls. 13/15, abaixo transcrita:

"Primeiramente cabe pontuar a questão da independência do registrador na qualificação do título que lhe é apresentado. Neste contexto, como bem preceitua Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais", Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais:

Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática.

Aqui cabe a pontuação que não somente o registrador de imóveis possui autonomia funcional, mas os registradores de títulos e documentos, tabeliães e notários, razão pela qual este Juízo não tem autonomia para interferir na qualificação, determinando que não seja registrado o título apresentado.

Destaco que a competência desta Corregedoria Permanente é a análise do ato praticado pelos delegatários, ou seja, pelo afastamento ou permanência dos óbices registrários, sendo certo que uma vez efetuado o ato, a declaração de nulidade ou anulação deverá ser intentada nas vias judiciais, com a incidência do contraditório e ampla produção probatória, especialmente em casos envolvendo litígio entre as partes, como verifica-se na presente hipótese.

Do documento apresentado à fl.06, tem-se que o pedido de registro foi apresentado em 05.01.2021, com previsão de retirada em 19.01.2021, sendo que até a presente data não houve a formulação de qualquer providência administrativa intentada pelo Oficial, ou insurgência pela apresentante em relação a eventual negativa do ato.

Assim, caberá a requerente diligenciar junto ao 4º RTD se houve o registro da ata em questão e sentindo-se prejudicada, tomar as providências que entender cabíveis para assegurar seu direito no âmbito judicial."

Ficou claro, portanto, que a autonomia do Registrador impede que se obste, por esta via, o exercício da qualificação que lhe compete. E, na pendência de questões próprias da discussão jurisdicional, que envolvam direito material estranho ao âmbito administrativo, também eventual provimento cautelar deve ser buscado na seara adequada, descabendo aqui qualquer manifestação que se antecipe à concretização de registro.

No mais, ao ser instada a se pronunciar, a requerente manteve-se inerte e, como se verifica às fls. 4/5, não trouxe nenhuma notícia de conduta irregular a ser apurada na esfera censório-disciplinar, inexistindo medida a ser tomada.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sonia Maria Platinetti Canineo Preter em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

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

Oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando sobre esta decisão.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017751-42.2021.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1017751-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Candido Botelho Bracher - Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Candido Botelho Bracher, Beatriz Sawaya Botelho Bracher, Eduardo Sawaya Botelho Bracher, Elisa Sawaya Botelho Bracher e Carlos Sawaya Botelho Bracher, e consequentemente afasto o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THEOTONIO MAURICIO MONTEIRO DE BARROS (OAB 113791/SP), FELIPE DE MORAES GARCIA (OAB 443970/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1017751-42.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Candido Botelho Bracher e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Candido Botelho Bracher, Beatriz Sawaya Botelho Bracher, Eduardo Sawaya Botelho Bracher, Elisa Sawaya Botelho Bracher e Carlos Sawaya Botelho Bracher, diante da negativa em se proceder ao registro do formal de partilha expedido pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros (processo n. 1001509-52.2019.8.26.0011), relativo aos bens deixados por Fernão Carlos Botelho Bracher, entre eles os imóveis objeto das matrículas nºs 25.162, 91.324, 27.097, 91.125 e 45.055. O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação da guia de recolhimento do ITBI, incidente no caso em razão de a partilha ter sido realizada de forma desigual entre os herdeiros (levando em conta os imóveis que compõem o montemor), o que caracterizaria a onerosidade da operação.

Os interessados manifestaram-se às fls. 1962/1969, argumentando que a exigência do pagamento do tributo é ilegítima, em razão da ausência de onerosidade da transferência da titularidade do bem, que decorreu por razão de sucessão causa mortis.

Aduziram que o patrimônio do de cujus, considerado em sua integralidade, foi partilhado de forma igualitária entre os herdeiros, que recolheram o ITCMD correspondente de forma regular, não havendo que se falar na cobrança de ITBI sobre transferência não onerosa de bens imóveis.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls. 1973/1975).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão a parte interessada e DD. Promotora de Justiça, razão pela qual a presente dúvida deve ser julgada improcedente.

De proêmio, observo que, de fato, a partilha dos bens imóveis deixados pelo de cujus não foi feita de forma igualitária. Segundo a nota devolutiva, o patrimônio imobiliário era de R\$ 82.018.240,07, de modo que caberia a cada um dos cinco herdeiros o valor de R\$ 16.403.648,01. Entretanto, os herdeiros Candido e Beatriz receberam em imóveis um total de R\$ 12.915.648,00 cada um, enquanto Eduardo e Carlos foram aquinhoados com R\$ 21.985.648,01 cada.

Diante da diferença na divisão dos quinhões do patrimônio imobiliário, o Oficial sustentou a necessidade de recolhimento de ITBI, uma vez que estaria configurada a onerosidade da operação, o que caracteriza hipótese de incidência do imposto, nos termos do 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;"

Este entendimento, inclusive, foi adotado tradicionalmente por este Juízo em decisões anteriores referentes à mesma matéria.

Ocorre, entretanto, que a jurisprudência atual vem se consolidando em sentido diverso, em entendimento que considera, para aferição da desigualdade dos quinhões hereditários (e, conseqüentemente, da eventual onerosidade da operação), a universalidade do acervo patrimonial deixado pelo de cujus, e não apenas os bens imóveis que compõem a herança, em consonância com o art. 1.791 do Código Civil.

Nesse sentido:

"Registro de Imóveis - Recusa de ingresso de formal de partilha por falta de recolhimento de ITBI - Valor do patrimônio imobiliário dividido desigualmente entre os herdeiros - Hipótese de incidência prevista no artigo 2º, VI, da Lei do Município de São Paulo n.º 11.154/91 - Exigência descabida - Quinhões que devem ser analisados como um todo para fins de incidência de imposto - Inocorrência de transmissão "inter vivos" de imóvel por ato oneroso - Inaplicabilidade do artigo 289 da Lei n.º 6.015/73 e do inciso XI do artigo 30 da Lei n.º 8.935/94 - Apelação provida" (Apelação nº 1060800-12.2016.8.26.0100, Rel. Pereira Calças, CSM, j. 06/06/2017).

Em razão da pertinência da matéria objeto do Acórdão em destaque para o deslinde deste feito, é oportuno destacar ainda alguns dos trechos do julgado:

"Pela leitura do dispositivo, percebe-se que a Lei Municipal, em se tratando de partilha, separa o patrimônio imobiliário do patrimônio mobiliário e somente admite a não incidência do ITBI se a divisão do primeiro for exatamente igual. Pouco importa que os quinhões, no total, sejam iguais; para fins de incidência de ITBI, analisa-se o patrimônio imobiliário de forma destacada.

[ ]

Desafia a lógica o que se extrai do dispositivo acima transcrito. Se na forma do artigo 1.791 do Código Civil a herança é um todo unitário, cuja posse e propriedade regulam-se pelas normas relativas ao condomínio, não há como se defender que, antes da partilha, cada herdeiro seja titular da metade ideal de cada bem que integra o monte partível. Cada herdeiro, na verdade, é condômino da universalidade formada pelos bens da herança, de modo que somente a partilha fixará a quota parte de cada um.

A atribuição de imóveis para um herdeiro e de bens móveis para outro, resultando essa operação em quinhões iguais, não implica transmissão de bens imóveis por ato oneroso. Trata-se simplesmente de se definir quem será proprietário de quais bens, sem qualquer operação subsequente".

No presente caso, apesar da divisão do acervo imobiliário não ter sido igualitária, observo que a partilha do patrimônio, considerado em sua universalidade, deuse de modo equânime. Segundo o plano de partilha apresentado em Juízo (fls. 1387/1869), o monte-mor totaliza o valor de R\$ 1.536.081.965,40 (fl. 1499), tendo cada herdeiro sido aquinhoadado com 20% dessa quantia (R\$ 307.216.393,08), conforme se depreende das fls. 1573, 1649, 1719, 1795 e 1867.

Destarte, conclui-se que, levando em conta a totalidade da herança, a partilha foi feita de forma igualitária, o que descaracteriza a onerosidade da distribuição desigual dos quinhões do patrimônio imobiliário, considerado de forma isolada do acervo universal.

Ainda 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, dação 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, diante da ausência de onerosidade na operação, não há que se falar na incidência de ITBI no caso em análise.

Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Candido Botelho Bracher, Beatriz Sawaya Botelho Bracher, Eduardo Sawaya Botelho Bracher, Elisa Sawaya Botelho Bracher e Carlos Sawaya Botelho Bracher, e conseqüentemente afasto o óbice registrário.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de abril de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027584-84.2021.8.26.0100**

## **Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária**

Processo 1027584-84.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária - Ana Maria da Silva Santos - - Carlos Vieira dos Santos - - Nelça Gomes dos Santos - - Antonio Gomes da Silva - - João Gomes da Silva - - Santina Gomes Pereira da Rocha - Vistos. Fls. 86/91: Não conheço da emenda apresentada, eis que o feito já se encontra sentenciado, não sendo, aliás, corrigidos os vícios destacados na sentença de extinção. INDEFIRO, igualmente, o pedido de dilação de prazo, eis que não justificado. Int. - ADV: ROSANGELA APARECIDA MESQUITA (OAB 232692/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100**

## **Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Maria de Fátima Chain Campana - Vistos. A insurgência da parte autora deveria ter sido veiculada por meio de pedido de providências, e não com a impetração de mandado de segurança. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins de mandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido (TJSP - Apelação nº 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Para bem compreender a situação posta no mandamus, cumpre realçar a função do registrador público e não há como escapar da conclusão de ser ele titular de cargo público (delegado de função pública), sendo que entre o delegado e o Estado estabeleceu-se uma relação complexa, cujos aspectos fundamentais são a investidura, a fiscalização técnica e a disciplina (Desembargador JOSÉ RENATO NALINI, in Registro de Imóveis e Notas responsabilidade civil e disciplinar, RT, 1997, p. 85). Significa que o delegatário, como agente público que é, deverá exercer a sua atividade seguindo a legislação, bem como as normas e decisões normativas que são emitidas para disciplinar a prática do serviço, exatamente porque a uniformidade de procedimentos busca a almejada estabilidade jurídica que concede a segurança para o usuário. Todavia, em razão do princípio da economicidade processual, uma vez que a extinção do presente feito pela inadequação da via eleita, ocasionará nova propositura de ação perante esta Corregedoria, bem como levando-se em consideração que a ausência de prejuízo a terceiros interessados, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Indefiro o pedido de liminar. 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. Ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FERNANDO GUILHERME DE AGUIAR TINASI (OAB 98374/SP)

**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. - VISTOS, Trata-se processo administrativo disciplinar no qual o Sr. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do (...)º Subdistrito (...), cumpre pena administrativa de suspensão. O Sr. Substituto do Oficial informou a existência de diversas dívidas do Titular da Delegação, bem como o pagamento de dívidas do Sr. Oficial, no período de suspensão iniciado em 01.02.2021. Há duas questões a serem tratadas: (a) a atuação do Sr. Substituto no período de suspensão e (b) as providências em relação ao Sr. Titular por força dos débitos informados. Examinou os pontos em relação ao Sr. Substituto. O subitem 36.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, estabelece: 36.1. Durante o cumprimento da pena de suspensão, o titular não fará jus ao recebimento da renda de emolumentos. Nesse período, o substituto ou o responsável pela delegação manterá sua remuneração que, porém, não poderá superar o teto de 90,25% dos subsídios dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, depositando a renda excedente dos emolumentos líquidos em favor do Fundo de Especial de Despesas do Tribunal de Justiça de São Paulo (FEDTJ). Desse modo, há clara separação entre os débitos de responsabilidade do Sr. Titular e do Substituto durante o período de cumprimento da pena de suspensão. O Sr. Substituto informou vários pagamentos relativos ao período no qual a unidade encontrava-se na administração do Sr. Titular. Os gastos relativos ao funcionamento da unidade, que também serão suportados pelo Sr. Titular quando do retorno as suas funções, estão corretos e são os seguintes: (i) Aluguel do Imóvel R\$ 6.202,37; (ii) Contador R\$ 1.100,00; (iii) Aluguel de Equipamentos R\$ 2.012,51 e (iv) Informática - R\$ 2.112,10. De outra parte, os demais pagamentos informados, relativos a janeiro de 2021, são da exclusiva alçada do Sr. Titular e, portanto, não poderiam ser pagos em fevereiro pelo Sr. Substituto como ocorreu. Portanto, houve incorreção nos seguintes pagamentos: (v) INSS - R\$ 7.943,93; (vi) ISS - R\$ 1.793,63; (vii) Sinoreg - R\$ 3.019,52; (viii) IRRF - R\$ 1.462,02; (ix) IPESP - R\$ 5.764,37; (x) DARE - Semana de 26 A 30/01/21 R\$ 7.826,39; (xi) MP - Semana de 26 a 31/01/21 R\$ 647,44; (xii) EXTRAJUDICIAL - Semana de 26 a 31/01/21 R\$ 923,72; (xiii) Parcela do acordo com o Ministério Público R\$ 1.229,72; (xiv) Parcela devida ao IPESP referente ao mês 02/20 R\$ 4.109,70, bem como (xv) verbas trabalhistas devidas ao funcionário B. S. S., demitido em 18/01/2021, no valor de R\$ 9.734,13. Ante ao pagamento indevido, em 15 (quinze) dias, deverá o Sr. Substituto providenciar e comprovar o estorno desses valores da ordem de R\$ 44.454,57 à contabilidade da unidade, que são da alçada do Sr. Titular, e não poderiam ser pagos no período de suspensão. Examinou os pontos em relação ao Sr. Oficial. Os débitos informados do período anterior a fevereiro de 2021 são significativos e configuram indícios de ilícito administrativo disciplinar. Assim, instauro novo processo administrativo disciplinar em face do Sr. Oficial, conforme Portaria que segue. Proceda a serventia à distribuição de novo expediente, no qual deve ser juntada cópia desta decisão, da petição de fls. 1.217/1.219 e da Portaria, cumprindo o determinado na exordial do processo administrativo disciplinar. Em razão dos débitos apurados, no processo a ser autuado, com cópia integral daqueles autos, composto por cópia desta decisão, de fls. 1.217/1.219, bem como, da Portaria, oficie-se à Secretaria da Fazenda, à Carteira de Previdência das Serventias Não-Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP), à Secretaria da Receita Federal, ao Instituto do Seguro Social e à Municipalidade de São Paulo, solicitando imediata fiscalização da serventia extrajudicial para fim da cobrança dos débitos existentes. Ainda nos autos a serem distribuídos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, com cópia desta decisão, de fls. 1.217/1.219 e da Portaria, oficie-se ao Ministério Público Estadual e ao Ministério Público Federal, para as providências que tiverem por pertinentes. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Substituto. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 1.217/1.219 à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Cumpra-se com urgência. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

**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. - Portaria nº 95/2021 RCPN - O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito da Comarca (...), no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do processo administrativo n. 0079907-88.2018.8.26.0100, no qual se constatou

procedimento irregular, consistente no não pagamento de débitos do ISS, do INSS e dos emolumentos devidos ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias Notariais e de Registro e da Contribuição de Solidariedade às Santas Casas de Misericórdia; Considerando que até janeiro de 2021 há débitos do ISS devidos à Prefeitura do Município de São Paulo no valor de R\$ 217.944,11 (duzentos e dezessete mil reais, novecentos e quarenta e quatro reais e onze centavos); Considerando os seguintes débitos ao FGTS de 03/20 - R\$ 2.645,06; 04/20 - R\$ 2.507,31; 05/20 - R\$ 1.780,81; 06/20 - R\$ 1.698,82 e 01/21 - R\$ 2.449,91, totalizando R\$ 11.081,91 (onze mil, oitenta e um reais e noventa e um centavos); Considerando que há débitos com o IPESP das seguintes competências 03/20 - R\$ 3.324,04; 04/20 - R\$ 3.324,04; 05/20 R\$3.324,04; 06/20 - R\$ 4.875,28 e 07/20 - R\$ 4.875,28, totalizando R\$ 19.722,28 (dezenove mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos); Considerando a existência de débitos com o INSS das seguintes competências 01/20 - R\$ 6.433,03; 02/20 - R\$ 7.340,36; 03/20 - R\$ 10.938,26; 04/20 - R\$ 10.327,56; 05/20 - R\$ 7.353,07; 06/20 - R\$ 7.023,54; 07/12 - R\$ 4.990,26; 12/20 - R\$ 4.666,99 e 13/20 - R\$ 6.304,80, totalizando R\$ 65.377,87 (sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos); Considerando o não pagamento dos emolumentos devidos ao Estado nos seguintes períodos 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 33.771,65; 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 7.569,87 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 7.822,99, totalizando R\$ 49.164,51 (quarenta e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos); Considerando o não pagamento da contribuição devida à a Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado, nos seguintes períodos: 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 32.372,07; 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 7.228,19 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 7.795,33, totalizando R\$ 47.395,33 (quarenta e sete mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos); Considerando o não pagamento da Contribuição de Solidariedade às Santas Casas de Misericórdia nos seguintes períodos: 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 1.192,28; 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 266,54 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 270,14, totalizando R\$ 1.728,96 (um mil reais, setecentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos); Considerando que o não recolhimento dos valores devidos caracterizam ilícito administrativo; Considerando que o preenchimento e conferência dos lançamentos das receitas e despesas no Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa, bem como os pagamentos de impostos e contribuições é ato de responsabilidade pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado por prepostos ou assessoria técnica; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto nas Leis Estaduais n. 11.331/2002, 10.393/1970 e 11.021/2001, bem como o disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, configurando ato doloso ou com culpa grave no sentido do não recolhimento dos emolumentos e tributos devidos; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro), do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: INSTAURAR PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR contra o Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Comarca (...), o Sr. M. M. S., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) e II (conduta atentatória às instituições notariais e de registros) da Lei 8935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Designo o próximo dia 22 de abril de 2021, às 14:00 horas, em audiência virtual, para interrogatório do Sr. M. M. S, ordenada a sua citação, por e-mail, observadas as formalidades necessárias e procedendo-se contato pessoal pela serventia que deverá requerer do Titular um e-mail válido para realização da solenidade, ante as particularidades da audiência virtual e o atual momento de pandemia. Fica autorizado o ingresso do Sr. Oficial nas dependências da serventia para a consulta da documentação necessária a defesa, acaso ainda em curso o período da pena disciplinar em cumprimento. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---