



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

10/08/2021

Edição N° 147



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006066-47.2016.8.26.0477

Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo para anular a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e determinar o retorno dos autos à Vara de origem (3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP), a fim de que, observada a natureza jurisdicional da ação, o feito tenha seu regular processamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005016-17.2020.8.26.0292

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição do recurso ao Conselho Superior da Magistratura

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1032048-80.2019.8.26.0114

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0003175-64.2019.8.26.0348

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, mas, confirmadas as infrações disciplinares previstas nos arts. 30, I, e 31, V, da Lei n.º 8.935/1994, reformo ex officio a sanção aplicada para substituir a pena de repreensão pela de multa, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com fundamento nos arts. 32, II, e 33, II, da mesma Lei

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1012057-29.2019.8.26.0564

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e dou provimento ao recurso para afastar a recusa da averbação da escritura pública de rerratificação na matrícula nº 7.047 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1034699-51.2020.8.26.0114

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso especial

SEMA - DESPACHO Nº 2161468-07.2021.8.26.0000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Pindamonhangaba

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1668/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão que determinou a manutenção do bloqueio de Escritura de Venda e Compra lavrada em 28/06/2016, no livro 3859, fls. 267/270, junto ao 17º Tabelião de Notas da referida Comarca

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1669/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, acerca da suposta ocorrência de fraude em Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 14/06/2017, livro 3250, fls. 209/216, na qual figura como credores fiduciários as empresas Timbro Comércio Exterior Ltda

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1670/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685483 e A6685493

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1671/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4847635

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1672/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6727823

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1673/2021

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

inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6368624 e A6368626

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1374/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5336227

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1675/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7265400, A7265747 e A7265750

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1676/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7104311

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1677/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7226486

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1678/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7052067 e A7052068

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1679/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5786673

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1680/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4200843, A4300826 e A4200733

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1681/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6307135

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1682/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7394004 e A7398020

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1683/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924939

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1684/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6923036, A6923037, A6923071 e A6923106



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

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070544-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 6º Tabelião de Notas - Vistos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006066-47.2016.8.26.0477

Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo para anular a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e determinar o retorno dos autos à Vara de origem (3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP), a fim de que, observada a natureza jurisdicional da ação, o feito tenha seu regular processamento

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo para anular a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e determinar o retorno dos autos à Vara de origem (3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP), a fim de que, observada a natureza jurisdicional da ação, o feito tenha seu regular processamento. Publique-se. São Paulo, 30 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ROSANGELA CANDIDA DA COSTA, OAB/SP 189.345, LUCIANA NOGUEIROL LOBO MARCONDES, OAB/SP 132.190 e FERNANDA CARVALHO ARCHIDIACONO, OAB/SP 293.545.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005016-17.2020.8.26.0292

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição do recurso ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSO Nº 1005016-17.2020.8.26.0292 - JACAREÍ - MARIA CLEMENTINO DOS SANTOS e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição do recurso ao Conselho Superior da Magistratura. Publique-se. São Paulo, 23 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOSÉ CARLOS CHAVES, OAB/SP 168.356.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1032048-80.2019.8.26.0114

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências

PROCESSO Nº 1032048-80.2019.8.26.0114 - CAMPINAS - TASQA SERVIÇOS ANALÍTICOS LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências. São Paulo, 04 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES, OAB/SP 196.459.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0003175-64.2019.8.26.0348

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, mas, confirmadas as infrações disciplinares previstas nos arts. 30, I, e 31, V, da Lei n.º 8.935/1994, reformo ex officio a sanção aplicada para substituir a pena de repreensão pela de multa, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com fundamento nos arts. 32, II, e 33, II, da mesma Lei

PROCESSO Nº 0003175-64.2019.8.26.0348 - MAUÁ - LUCILA CIA MATOSINHO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, mas, confirmadas as infrações disciplinares previstas nos arts. 30, I, e 31, V, da Lei n.º 8.935/1994, reformo ex officio a sanção aplicada para substituir a pena de repreensão pela de multa, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com fundamento nos arts. 32, II, e 33, II, da mesma Lei. Publique-se. São Paulo, 03 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773 e CAROLINY BENETTE VICTOR, OAB/SP 370.878.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1012057-29.2019.8.26.0564

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e dou provimento ao recurso para afastar a recusa da averbação da escritura pública de rerratificação na matrícula nº 7.047 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo

PROCESSO Nº 1012057-29.2019.8.26.0564 - SÃO BERNARDO DO CAMPO - STMAC PARTICIPAÇÕES LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e dou provimento ao recurso para afastar a recusa da averbação da escritura pública de rerratificação na matrícula nº 7.047 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo. Oportunamente, restituam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 03 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: PAULO DE SOUZA GEO LOPES, OAB/ SP 223.508.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1034699-51.2020.8.26.0114

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso especial

PROCESSO Nº 1034699-51.2020.8.26.0114 - CAMPINAS - RIGEMA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. EPP.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso especial. São Paulo, 03 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOÃO CARLOS DE LIMA JUNIOR, OAB/SP 142.452.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 2161468-07.2021.8.26.0000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Pindamonhangaba

DESPACHO Nº 2161468-07.2021.8.26.0000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Pindamonhangaba - Agravante: Mirante Construção e Comércio S.a. - Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba - Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, inciso VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, a parte recorrente volta-se contra decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP, que determinou, liminarmente, o bloqueio administrativo da matrícula nº 62.531 da referida serventia imobiliária. Dessa forma, não versando os autos sobre ato de registro em sentido estrito, cabe à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. À vista do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para apreciação do recurso interposto. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Intimem-se. São Paulo, 29 de julho de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: ARNALDO MONTEIRO LUNA (OAB: 44676/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1668/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão que determinou a manutenção do bloqueio de Escritura de Venda e Compra lavrada em 28/06/2016, no livro 3859, fls. 267/270, junto ao 17º Tabelião de Notas da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 1668/2021

PROCESSO Nº 2020/120953 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão que determinou a manutenção do bloqueio de Escritura de Venda e Compra lavrada em 28/06/2016, no livro 3859, fls. 267/270, junto ao 17º Tabelião de Notas da referida Comarca, em que figura como outorgante vendedor Franco Cirri, inscrito no CPF nº 003.***.***-69, neste ato representado por Marco Repetto Cirri, inscrito no CPF nº 499.***.***-08, nos moldes do Substabelecimento de Procuração Pública lavrado junto ao Oficial de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vale Verde da Comarca de Porto Seguro/BA, datado de 22/04/2016, no livro 04, fls.060, e como outorgada compradora Karina Angélica Barreto Pyles, inscrita no CPF nº 210.***.***-74, neste ato representado por Carlos Renato de Azevedo Ferreira, inscrito no CPF nº 059.***.***-15, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 39.753, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA, tendo em vista o suposto vício no Substabelecimento de Procuração Pública apresentado, uma vez que a transferência de poderes ocorreu após a morte do outorgante.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1669/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, acerca da suposta ocorrência de fraude em Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 14/06/2017, livro 3250, fls. 209/216, na qual figura como credores fiduciários as empresas Timbro Comércio Exterior Ltda

COMUNICADO CG Nº 1669/2021

PROCESSO Nº 2021/70080 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, acerca da suposta ocorrência de fraude em Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 14/06/2017, livro 3250, fls. 209/216, na qual figura como credores fiduciários as empresas Timbro Comércio Exterior Ltda, inscrita no CNPJ nº12.xxx.xxx/xxxx-80, Timbro (SC) Comércio Exterior Ltda, inscrita no CNPJ nº12.xxx.xxx/xxxx-90, e Timbro Distribuidora Ltda, inscrita no CNPJ nº12.xxx.xxx/xxxx-66, representadas por Jorge José Ribeiro Coutinho Guinle, inscrito no CPF nº 929.xxx.xxx-34, como devedora fiduciante a empresa Plásticos Phoenix Ltda, inscrita no CNPJ nº18.xxx.xxx/xxxx-60, representada por César Cirne Leal, inscrito no CPF nº157.xxx.xxx-00, como garantidora e avalista Fernanda Gonçalves Monteiro de Queiroz, inscrita no CPF nº 260.***.***-63, e como objeto de garantia o imóvel matriculado sob nº 174.969, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, tendo em vista que terceiro, munido de documento falso, passou-se pela avalista.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1670/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685483 e A6685493

COMUNICADO CG Nº 1670/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - OSASCO - 1º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685483 e A6685493.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1671/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4847635

COMUNICADO CG Nº 1671/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4847635.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1672/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6727823

COMUNICADO CG Nº 1672/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6727823.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1673/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6368624 e A6368626

COMUNICADO CG Nº 1673/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - 1º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6368624 e A6368626.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1374/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5336227

COMUNICADO CG Nº 1374/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5336227.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1675/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7265400, A7265747 e A7265750

COMUNICADO CG Nº 1675/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7265400, A7265747 e A7265750.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1676/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7104311

COMUNICADO CG Nº 1676/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7104311.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1677/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7226486

COMUNICADO CG Nº 1677/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7226486.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1678/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7052067 e A7052068

COMUNICADO CG Nº 1678/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7052067 e A7052068.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1679/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5786673

COMUNICADO CG Nº 1679/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5786673.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1680/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4200843, A4300826 e A4200733

COMUNICADO CG Nº 1680/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - TAUBATÉ - 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4200843, A4300826 e A4200733.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1681/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6307135

COMUNICADO CG Nº 1681/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6307135.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1682/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7394004 e A7398020

COMUNICADO CG Nº 1682/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7394004 e A7398020.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1683/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924939

COMUNICADO CG Nº 1683/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAJAMAR - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924939.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1684/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6923036, A6923037, A6923071 e A6923106

COMUNICADO CG Nº 1684/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6923036, A6923037, A6923071 e A6923106.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-

55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Registro: 2021.0000430460

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459, da Comarca de Pitangueiras, em que é apelante ANTONIA BARBOSA DE SOUZA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0001065-55.2016.8.26.0459

Apelante: Antonia Barbosa de Souza

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras

VOTO Nº 31.517

Registro de Imóveis - Escritura pública de inventário, adjudicação e partilha - Recusa do Oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributo - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Dever de fiscalização do Oficial de Registro que se limita à existência do recolhimento do tributo, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Dúvida improcedente - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Antonia Barbosa de Souza contra a sentença que manteve a recusa de registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria quanto ao imóvel matriculado sob nº 6.319 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras/SP (fl. 134/153).

Em suas razões, a apelante, em síntese, afirma que houve pedido para cindir o título, procedendo-se ao registro tão somente da transmissão do imóvel matriculado sob nº 6.319, que lhe foi atribuído com exclusividade. Adotou os procedimentos necessários perante a Secretaria da Fazenda para a apuração do valor devido a título de imposto - ITCMD e fez o pagamento, o que é suficiente para o ingresso do título no fôlio real. O Oficial extrapolou o seu dever de fiscalização dos tributos ao lastrear a sua recusa na incorreção dos valores efetivamente recolhidos, valendo-se, para tanto, de legislação municipal em clara ofensa ao princípio da legalidade. Por isso, superado o óbice, o registro do título deve ser determinado.

A douta Procuradoria de Justiça pugnou pelo provimento do recurso a fl. 180/182.

É o relatório.

Ao apresentar a escritura pública de inventário, adjudicação e partilha dos bens deixados por Luís Carlos Faria, a apresentante Antonia Barbosa de Souza postulou tão somente o registro na matrícula nº 6.319, imóvel que lhe foi atribuído com exclusividade na partilha de bens (fl. 05).

O Oficial, por sua vez, encontrou óbice ao registro do título. Então, ao emitir a nota de devolução (fl. 37) que deu ensejo ao presente procedimento de dúvida, consignou que: "1.) Nos termos do Decreto Estadual nº 52.002 de 09-11-2009, art. 1º, item 2, Cat. 29/2011 de 04-03-2011, art. 2º que acrescentou o art. 16-A, Parágrafo único da Cat. 15, quando da declaração do ITCMD, deixou de ser observado que no Município de Pitangueiras-SP., nos termos do Decreto Municipal nº 3.631 de 04-02-2015, o qual instituiu Planta Genérica para Avaliação de Imóveis Urbanos, assim sendo os valores denunciados foram os Valores Venais, ou estabelecidos para a cobrança de IPTU, porém nos termos do decreto acima, o município possui Legislação à parte para a cobrança do ITBI., o que não foi observado quando da declaração para a lavratura do presente título. 2.) Deverá ainda ser esclarecido uma vez da existência de companheira, os pagamentos levados a efeito ao herdeiro e aquela, há divergência".

Ao Oficial de Registro incumbe fiscalizar o recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, sob pena de responsabilização pessoal.

É o que dispõe o art. 289 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 289 - No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício."

Mas tal dever diz respeito à existência do recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo, conforme o v. acórdão deste Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 1001441-21.2019.8.26.0426, de minha relatoria:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - FORMAL DE PARTILHA - Recusa do oficial com fundamento na irregularidade de recolhimento de tributos - Ausência de anuência da Fazenda do Estado quanto ao ITCMD - Discordância quanto à base de cálculo do ITCMD - Exigência de recolhimento de ITBI por conta de partilha desigual de alguns dos imóveis transmitidos - Exigências afastadas. Dever de fiscalização do Oficial de Registros que se limita à existência do recolhimento do tributo autolancado, bem como da razoabilidade da base de cálculo - Precedentes - Fazenda Pública ciente do autolancamento do ITCMD nos autos do arrolamento, sem impugnação - Impossibilidade de recusa ao registro da transmissão causa mortis - Fiscalização do recolhimento do ITBI limitado a fatos geradores ocorridos na base territorial do registrador - Partilha do imóvel localizado em Patrocínio Paulista em frações iguais aos herdeiros, afastando a incidência de ITBI - Impossibilidade de recusa por eventual fato gerador e obrigação de pagamento do tributo a município diverso daquele em que se localiza o imóvel sob atribuição do registrador - Partilha desigual ocorrida em outro município, que deverá ser objeto de fiscalização pelo Oficial daquela base territorial - Dúvida afastada - Recurso provido para determinar o registro do formal de partilha na matrícula nº 2.953 do Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista". (Data do julgamento: 15/04/2020).

Em igual sentido:

"Registro de Imóveis - Dúvida inversa - Escritura de Doação - Desqualificação Desqualificação - Manutenção da exigência pelo MM. Juiz Corregedor Permanente - Discussão a respeito da base de cálculo a ser utilizada no cálculo do ITCMD - Atuação que extrapola as atribuições do registrador - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro do título" (TJSP; Apelação Cível nº 0031287-16.2015.8.26.0564; Relator (a): Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 24/05/2017).

No caso concreto, observam-se dos documentos de fl. 22/32, a declaração de transmissão por escritura pública nº 44708417 realizada perante a Secretaria da Fazenda, expediente para apuração e homologação do ITCMD, e os comprovantes de pagamento dos valores.

Assim, além da comprovação do recolhimento do tributo, há ciência da Fazenda, não podendo se presumir, para fins de registro da transmissão, a inexistência do pagamento regular do tributo.

De todo o modo, ainda que a Fazenda possa questionar a base de cálculo utilizada, fato é que o contribuinte valeu-se de

valor razoável. A base de cálculo foi de R\$ 60.000,00 (fl. 30), quantia superior ao valor venal do imóvel de R\$ 44.259,82 (fl. 12).

Caso a Fazenda Pública observe, em momento apto, a irregularidade do lançamento, poderá, por meios próprios, buscar o regular pagamento, sem que isto signifique obstáculo à regularização no registro da propriedade transmitida pela sucessão.

Por fim, a apontada divergência dos pagamentos feitos ao filho decorreu de um mero equívoco na digitação do montante que lhe coube na divisão do saldo bancário existente na conta corrente nº 5.990 - agência nº 6.583-8, do Banco do Brasil S.A..

Do saldo de R\$ 1.089,92, à companheira restou o valor de R\$ 880,91 e ao filho a quantia de R\$ 209,01, equivocadamente foi digitado o importe de R\$ 290,01 na escritura pública (aí está a diferença indicada pelo Registrador de R\$ 81,00).

Referido equívoco também não é óbice ao registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.139.

À vista do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro da escritura pública de inventário, adjudicação e partilha na matrícula nº 6.319.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266

Registro: 2021.0000406259

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266, da Comarca de Itanhaém, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado MARCIO DOS PASSOS DE LIMA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, com determinação, 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, 19 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002260-16.2020.8.26.0266

Apelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelado: Marcio dos Passos de Lima

VOTO Nº 31.513

Registro de Imóveis - Dúvida - Carta de sentença oriunda de ação de extinção de condomínio - Negativa de registro - Sentença de improcedência para afastamento dos óbices apresentados pelo Oficial - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido, com determinação.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, que julgou improcedente a dúvida suscitada para o fim de afastar a recusa do registro da carta de sentença oriunda da ação de extinção de condomínio que tramitou perante a 1ª Vara daquela Comarca (Processo nº 1004814-60.2016.8.26.0266), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 155.132 junto àquela serventia imobiliária (fl. 102/107).

Alega o apelante, em síntese, que o título não comporta registro pois Maria Aparecida Rufino Ribas, casada com Paulo Sérgio Rufino Ribas, não figura como titular de domínio do imóvel desmembrado, de maneira que, para se tornar coproprietária da denominada área 7-B, seria necessária a prévia alienação de uma parte ideal do imóvel em seu favor, com recolhimento de ITBI, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade. Aduz que no título apresentado não consta a qualificação completa de todos os proprietários, desrespeitando o princípio da especialidade subjetiva. Afirma, também, que a averbação referente ao acordo realizado entre Célia Rodrigues Costa e José Ricardo Borges Cesar com Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas não se reveste da forma prescrita em lei e, portanto, não se presta a transferir a propriedade. Ainda, afirma que o desmembramento do imóvel em duas áreas, que passaram a pertencer a Márcio dos Passos de Lima e Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas, desconsiderou a parte ideal pertencente a Célia Rodrigues Costa, que figurava na matrícula como coproprietária. Ressalta que a denominada parte 7-A ensejou a abertura de matrícula de uma área de 130m² apenas em nome de Márcio dos Passos de Lima, razão pela qual os outros proprietários estarão impedidos de regularizar sua situação registral em virtude da metragem mínima de 150m² prevista na Lei Municipal nº 1.082/1977 para os lotes residenciais (fl. 113/125).

Foram ofertadas contrarrazões recursais por Marcio dos Passos de Lima (fl. 135/144).

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 148/152).

É o relatório.

2. O registro da carta de sentença oriunda da ação de extinção de condomínio que tramitou perante a 1ª Vara daquela Comarca (Processo nº 1004814-60.2016.8.26.0266), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 155.132 (fl. 23/24) junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, foi negado pelo registrador, que emitiu Nota de Devolução apontando os seguintes óbices:

"Do princípio da continuidade, da tradição e do condomínio do código civil. De acordo com o registro nº 2 da matrícula 155.132, são proprietários do imóvel CELIA RODRIGUES COSTA, divorciada, e JOSÉ RICARDO BORGES CESAR, solteiro, na proporção de 50% para cada um. A averbação nº 3, feita em 19 de outubro de 2009 na matrícula 155.132, dá publicidade ao acordo homologado por sentença datada de 01/09/2009 (...), onde o imóvel será dividido entre CELIA RODRIGUES COSTA e seu esposo JOSÉ RICARDO BORGES CESAR e MARIA APARECIDA RUFINO RIBAS e seu esposo PAULO SERGIO RUFINO RIBAS. Ocorre que não consta até o momento da referida matrícula, o registro do título translativo (artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil) de 50% do imóvel para MARIA APARECIDA e seu marido PAULO SÉRGIO, portanto, não havendo a tradição (art. 1.267 do Código Civil), não existe condomínio entre as partes que exija extinção (...).

Da qualificação. Não consta da Carta de Sentença a qualificação completa de MARCIO DOS PASSOS DE LIMA (falta o nome de seu cônjuge e qualificação) e MARIA APARECIDA RUFINO RIBAS (não consta a profissão dela, a identidade ou CPF e profissão de seu marido). O óbice tem seu fundamento nos artigos 176, 4, "a", da Lei 6.015/73 e 319 e seu § 1º do

CPC. Da apresentação da guia de ITBI devidamente recolhida (...).

Da prova da regularidade da construção (...).

Da apresentação da CND do INSS para averbação da construção (...)" (fl. 09/10).

Ao requerer a suscitação da dúvida, o apresentante do título limitou-se a impugnar as exigências referentes ao princípio da continuidade, à falta de qualificação das partes, ao recolhimento do ITBI e à apresentação da CND do INSS (fl. 74/75). Ou seja, deixou de impugnar, expressamente, a exigência formulada pelo Oficial registrador quanto à necessidade de apresentação de prova da regularidade da construção e tampouco apresentou os documentos exigidos.

A concordância com uma das exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida a dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis, ou a manutenção da recusa formulada.

E a ausência de impugnação ou anuência em relação a uma, ou mais, das exigências apontadas para o ingresso do título no fólio real atribui ao procedimento de dúvida natureza consultiva, meramente doutrinária, pois em caso de reapresentação deverá a nova qualificação ser realizada conforme os requisitos para o registro que então se mostrarem pertinentes.

A respeito, cumpre lembrar o teor do v. acórdão prolatado por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 41.846-0/0, de que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, em que se verifica:

"Como já decidi este Colendo Conselho Superior da Magistratura: 'Carece de interesse jurídico para o provimento judicial-administrativo, aquele que reconhece a procedência, ainda que parcial, de exigência do registrador'. Reconhecidas procedentes em parte as exigências feitas, a solução será denegar o registro, julgando-se prejudicada a dúvida. Em se tratando de dúvida imobiliária que tenha por objeto um único ato de registro, como no caso, não há falar em provimento parcial.

Quando o interessado no registro reconhece no recurso a procedência de uma ou mais exigências, como no caso, caracteriza-se a falta de interesse recursal, restando prejudicada a dúvida. Como acrescentou aquele julgado: 'a decisão proferida em procedimento de dúvida tem sempre conteúdo positivo ou negativo acerca da registrabilidade do título' (ApCiv 8.765-0/5, de São Carlos, votação unânime, relatado pelo eminente Desembargador Milton Evaristo dos Santos). Nesse sentido o procedimento de dúvida visa a dirimir dissensão entre o apresentante do título e o registrador, considerada a registrabilidade do título na ocasião de sua apresentação. Por esses motivos julgam prejudicada a dúvida, e não conhecem do recurso" (Revista de Direito Imobiliário nº 45/154).

No mesmo sentido, mais recentemente, ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Constituição de garantia hipotecária por cédula de crédito bancária. Impugnação parcial às exigências formuladas. Precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura. Dúvida prejudicada. Recurso não conhecido" (TJSP; Apelação Cível 1009988-64.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2019; Data de Registro: 30/10/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Irresignação parcial - Dúvida Apelação interposta que impugnou apenas parte das exigências - Dúvida prejudicada Recurso não conhecido" (TJSP; Apelação Cível 1001900-32.2020.8.26.0541; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Santa Fé do Sul - Vara do Juizado Especial Cível; Data do Julgamento: 18/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

Por fim, de rigor a extração de cópias com remessa ao MM. Juiz Corregedor Permanente, a fim de que verifique a regularidade da AV. 3 da matrícula nº 155.132 do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP (fl. 23/24), tendo em vista que Maria Aparecida Rufino Ribas e Paulo Sérgio Rufino Ribas não são titulares de direito real, de tal sorte o acordo averbado diz respeito ao uso do imóvel e não corresponde a extinção de condomínio.

3. Ante o exposto, pelo meu voto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso, com determinação.

RICARDO ANAFE

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000

Registro: 2021.0000430461

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, em que é embargante RENAN BELLINI MARTA, é embargado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

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

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

São Paulo, 27 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000

Embargante: Renan Bellini Marta

Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília

VOTO Nº 31.518

Embargos de Declaração - Inexistência de contradição e omissão - Acórdão que apontou exaustivamente a razão pela qual a dúvida estava prejudicada e não se podia conhecer do recurso de apelação - Caráter infringente do recurso - Matéria já examinada na decisão questionada - Embargos de declaração rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por Renan Bellini Marta em face do v. acórdão que, dando a dúvida por prejudicada, deixou de conhecer do recurso de apelação interposto contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília.

Em síntese, afirma o embargante que o acórdão embargado (a) é contraditório e omissivo "quanto à matéria discutida e relatada e quanto ao julgamento do mérito" (analisando, ao revés, matéria não suscitada nem discutida) e (b) não

esclarece se houve, ou não, julgamento de mérito, de maneira que esses pontos deveriam ser esclarecidos.

É o relatório.

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

A decisão embargada expressamente consignou que o recurso de apelação não podia ser conhecido, porque, não havendo prenotação do título, a dúvida estava prejudicada, isto é, não podia ser conhecida pelo mérito. Logo, não há contradição nem omissão: afinal, prejudicada a dúvida, o processo tinha de ser extinto sem exame de mérito, ou seja, sem examinar se procedem ou não as razões de recusa, ou se tem lugar ou não o inconformismo do interessado na inscrição rogada.

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

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

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relatora

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539

Registro: 2021.0000448969

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes MARIA CLARA NAPOLITANO WAJSS, RENAN GOLINELLI ROCHITE, THIAGO RODRIGO ROCHITI e JOSÉ CARLOS BENEDITO NAPOLITANO, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, TATIANA PACE DI MASE e MARCO ANTONIO PACE.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Afastaram a preliminar e 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, 8 de junho de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539

Apelantes: Maria Clara Napolitano Wajss, Renan Golinelli Rochite, Thiago Rodrigo Rochiti e José Carlos Benedito Napolitano

Apelados: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Tatiana Pace Di Mase e Marco Antonio Pace

VOTO Nº 31.488

Registro de Imóveis - Usucapião extrajudicial - Impugnação fundamentada - Controvérsia sobre a natureza da posse exercida pelos usucapiantes e, portanto, relativa ao domínio do imóvel - Procedimento administrativo - Impossibilidade de ampla dilação probatória - Remessa das partes às vias ordinárias - Afasta-se a preliminar - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta por Maria Clara Napolitano Wajss, José Carlos Benedito Napolitano, Renan Golinelli Rochite e Thiago Rodrigo Rochiti contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente que, em razão de impugnação oferecida pelos condôminos Tatiana Pace Di Mase e Marco Antônio Pace, manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP em promover o registro de aquisição da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 36.727 daquela serventia imobiliária (fl. 1195/1197).

Os recorrentes sustentam, em síntese, que os impugnantes deixaram de fazer prova da alegada composses de todos os herdeiros da falecida Francisca Conzo Napolitano, tolerância ou mera permissão no uso da área usucapienda. Afirmam que exercem posse mansa, pacífica, ininterrupta, com ânimo de dono e exclusiva sobre o imóvel, tanto que os demais herdeiros e coproprietários, Maria Christina Napolitano, Pascoal Ricardo Napolitano e Márcia Camarinha Napolitano, concordaram expressamente com o pedido. Aduzem que, nos autos do inventário dos bens deixados pela de cujus, no ano de 1997 houve a divisão amigável da denominada Fazenda Três Marias em oito glebas, com a expressa anuência de todos os herdeiros, incluindo Carla Maria Napolitano Pace, falecida esposa e mãe dos impugnantes. Acrescentam que a partilha homologada nos autos do inventário atribuiu aos herdeiros suas respectivas glebas e não, partes ideais do imóvel. Negam, assim, a existência de composses sobre a gleba que lhes coube, razão pela qual requerem o afastamento das impugnações para acolhimento do pedido de usucapião extrajudicial e efetivação do registro pretendido. Subsidiariamente, pugnam pelo deferimento de realização de instrução sumária, nos termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a fim de comprovar que o imóvel, em que inserida a área usucapienda, está dividido em glebas desde 1999 (fl. 1218/1226).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 1247/1250).

Os recorrentes, então, insistiram na reforma da sentença proferida nos autos (fl. 1253/1258).

Contrarrazões de apelação a fl. 1262/1271.

É o relatório.

2. Desde logo, há que ser afastada a alegada intempestividade da apelação interposta. O prazo para apelação tem início com a publicação da r. sentença (art. 231, inciso VII, do Código de Processo Civil), considerando-se como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da intimação no DJe (arts. 224, § 2º, e 231, inciso VII, ambos do Código de Processo Civil). A r. sentença recorrida foi disponibilizada no DJe de 31 de janeiro de 2020 (fl. 1202), sendo a data da publicação o dia 03 de fevereiro de 2020. Por sua vez, embora tenha natureza administrativa, contra a sentença prolatada em procedimento de dúvida é cabível recurso de apelação (art. 202 da Lei nº 6.015/73), que é inteiramente regulado no Código de Processo Civil, o que enseja a contagem do prazo de recurso em dias úteis.

O prazo de recurso, de quinze dias úteis (art. 219 do Código de Processo Civil), teve início em 04 de fevereiro de 2020, sendo interrompido pela interposição de embargos de declaração, em 10 de fevereiro de 2020 (fl. 1203/1206).

Disponibilizada a decisão que rejeitou os embargos de declaração em 28 de fevereiro de 2020 (fl. 1209), sua publicação ocorreu em 02 de março de 2020, começando a correr o prazo de apelação em 03 de março de 2020, que foi posteriormente suspenso a partir de 16 de março de 2020, inclusive, por força dos Provimentos CSM nos 2545/2020, 2548/2020 e 2549/2020. Nos termos do Provimento CSM nº 2554/2020, a partir de 04 de maio de 2020 os prazos processuais dos processos judiciais e administrativos que tramitam em meio eletrônico voltaram a fluir, sendo restituídos por tempo igual ao que faltava para sua complementação (art. 221 do Código de Processo Civil).

Ocorre que, em 30 de abril de 2020, foi publicada no DJe, p. 09, autorização da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça de transferência do feriado do dia 13 de maio de 2020 para o dia 04 de maio de 2020, na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, somente naquele ano. Assim, especificamente naquela Comarca, os prazos processuais dos processos judiciais e administrativos que tramitam em meio eletrônico voltaram a fluir em 05 de maio de 2020, o que torna tempestivo o recurso interposto em 12 de maio de 2020.

3. Os recorrentes pretendem o reconhecimento da usucapião extrajudicial do imóvel rural com área total de 935,2028ha, descrita no memorial a fl. 32/40 e na planta a fl. 41, identificado como Gleba E da Fazenda Três Marias, localizado no Município de São Pedro do Turvo, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Alegam, em suma, que estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta da área usucapienda, com exclusão dos demais coproprietários tabulares e animus domini, por mais de quinze anos (art. 1.238 do Código Civil).

O imóvel usucapiendo é objeto da matrícula nº 36.727 (fl. 602/615), com origem em área maior matriculada sob nº 3.700 (fl. 552/601) junto ao Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na qual figuram como proprietários tabulares Maria Clara Napolitano Wajss, José Carlos Benedito Napolitano, Renan Golinelli Rochite, Thiago Rodrigo Rochiti, Maria Christina Napolitano, Pascoal Ricardo Napolitano, Márcia Camarinha Napolitano, Maria do Carmo Napolitano Freitas, Márcio do Carmo Freitas, Marco Antônio Pace, Tatiana Pace di Mase e Bruno Pace. Destes, Maria do Carmo Napolitano Freitas e Márcio do Carmo Freitas apresentaram impugnação intempestiva, enquanto Marco Antônio Pace e Tatiana Pace di Mase apresentaram impugnação questionando a posse exclusiva dos apelantes sobre a área, bem como o preenchimento dos demais requisitos legais para a usucapião.

Segundo os impugnantes, o imóvel objeto da matrícula nº 3.700 foi partilhado entre os herdeiros de Francisca Conzo Napolitano, havendo, portanto, comosse entre os condôminos. Afirmam que os requerentes ocupam a área usucapienda por mera tolerância e permissão dos demais coproprietários e que, por já possuírem título dominial em seu nome, não poderiam se utilizar da usucapião extrajudicial para desmembramento da gleba pretendida. Acrescentam que a retificação administrativa da matrícula nº 3.700, que deu ensejo à abertura da matrícula nº 36.727, não interfere no direito dos demais herdeiros sobre as frações ideais que lhes foram atribuídas no inventário.

A análise cabível nestes autos, cumpre ressaltar, não se relaciona ao preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária pelos apelantes. Há que ser decidido, em verdade, se as impugnações apresentadas podem, ou não, ser consideradas infundadas. A propósito do tema, assim dispunham os itens 429 e seguintes (atuais itens 420 e seguintes) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

429. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

(...)

429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

(...)

429.4. Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará os autos ao juízo competente.

429.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação.

No caso concreto, as impugnações apresentadas pelos cotitulares de domínio são fundamentadas, visto que não se enquadram em nenhuma das hipóteses referidas no item 429.2 acima transcrito.

Com efeito, ante as alegações deduzidas pelos impugnantes no sentido de que há mera tolerância e permissão por parte dos demais titulares de domínio quanto ao uso da gleba pelos apelantes, ficou caracterizada a existência de fundada dúvida em relação à natureza da posse por eles exercida sobre a área denominada Gleba E da Fazenda Três Marias.

O requerimento dos apelantes e as impugnações oferecidas demonstram que existe litígio referente à natureza da posse e, portanto, relativo ao domínio do imóvel, o que é suficiente para afastar a via extrajudicial como forma de declaração da aquisição de domínio. Essa solução não se altera em virtude do alegado exercício de posse por período suficiente para a usucapião pretendida, independentemente da origem registrária, pois o §10 do art. 216-A da Lei nº 6.015/73 veda o reconhecimento da usucapião na esfera administrativa se houver impugnação por qualquer dos titulares de direitos reais:

Art. 216-A: (...)

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

No mesmo sentido, prevê o art. 18 do Provimento CNJ nº 65/2017:

"Art. 18. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a mediação e conciliação entre as partes interessadas.

§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no caput deste artigo, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado de todo o processamento da usucapião.

§ 2º O oficial de registro de imóveis entregará os autos do pedido da usucapião ao requerente, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo.

§ 3º A parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo".

Ressalte-se, no mais, que os próprios apelantes insistem na ausência de provas da alegada composses por parte dos impugnantes, o que exclui, por completo, a possibilidade da usucapião extrajudicial. A questão controvertida, como se vê, deverá ser solucionada após ampla dilação probatória, em ação judicial.

Destarte, havendo disputa entre os titulares de domínio do imóvel e questionamentos sobre a natureza da posse exercida pelos apelantes, prevalece o indeferimento do registro da usucapião extrajudicial pretendida, sendo de rigor a remessa dos interessados à ação judicial contenciosa adequada a dirimir o litígio.

4. À vista do exposto, pelo meu voto, afasto a preliminar e nego provimento ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361

Registro: 2021.0000380971

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

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, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1010738-19.2020.8.26.0361

Apelante: Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

VOTO Nº 31.505

Registro de Imóveis - Dúvida - Título notarial - Escritura de venda e compra Imóvel rural - Princípio da especialidade objetiva - Descrição tabular deficiente Imóvel que, embora ainda não esteja sujeito a georreferenciamento, vem descrito de modo absolutamente precário, sem nenhum ponto de amarração - Prédio que não pode ser considerado um corpo certo - Impossibilidade de aplicar-se o item 10.1.1 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ - Apelação a que se nega provimento, mantida a r. sentença.

1. Trata-se de apelação (fl. 75/81) interposta por Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda. contra a r. sentença (fl. 67/68) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes, que julgou procedente a dúvida (fl. 01/09) e manteve a recusa (fl. 34/35) de registro stricto sensu de compra e venda (fl. 17/22) na matrícula nº 4.216 daquele cartório (fl. 49/52).

Segundo a r. sentença, ao objeto do pretendido registro faltam, no caso, dados de precisão acerca das características, confrontações, localização e área do imóvel: a descrição dada pela matrícula é precária, porque lhe falta a indicação de

ângulos e medidas dos limites do prédio; desse modo, antes do registro se faz necessária a retificação do assento e, até lá, a pretendida inscrição não pode ser feita, o que leva à procedência da dúvida.

Em seu recurso, a apelante afirma que a r. sentença tem de ser reformada, porque, havendo identidade entre a descrição dada pela matrícula e aquela contida no título, o prédio está identificado como corpo certo e, portanto, não é necessário exigir-se prévia retificação. Além disso, nesta hipótese não houve alienação parcial nem incerteza sobre a identidade do objeto do negócio e o imóvel matriculado, de maneira que o registro pretendido não ofende o princípio da especialidade objetiva. Pede, assim, a recorrente, que seja reformado o r. decisum e, afastado o óbice, se lhe defira a lavratura do registro que pretende.

A ilustre Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 110/112).

A representação processual da apelante foi regularizada (fl. 98 e 13/16).

É o relatório.

2. A r. sentença tem de ser mantida, em que pese aos bons fundamentos da apelação.

A matrícula nº 4.216 (fl. 49/52) não descreve a contento o imóvel, ao trazer expressões imprecisas, a saber:

"UM TERRENO, com 7,26 ha, mais ou menos, [...] com as seguintes confrontações: começa numa pedra que se acha na beira de um ribeirão, daí segue em rumo direito, dividindo com Augusto Antonio Rodrigues, até encontrar outra pedra, daí segue dividindo com Francisco Cardoso, até encontrar terras de Guilherme Pessolato; daí segue rumo direito até encontrar uma pedra e daí dividindo com Benedito Rodrigues, até a pedra, ponto de partida."

Ou seja: a matrícula não atende com exatidão ao que dispõe a Lei nº 6.015/1973, art. 176, § 1º, II, 3, e §§ 3º-8º e 13, isto é, não dá fiel observância ao princípio da especialidade objetiva, de modo que existe, também, ofensa ao disposto na mesma Lei nº 6.015/1973, art. 225, § 2º: com efeito, o título causal (= a compra e venda documentada pela escritura pública copiada a fl. 17/22) tem por objeto um prédio (cf. fl. 18) que não é possível localizar, e isso impede a inscrição almejada.

Isso já está consolidado no item 10.1.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais NSCGJ (grifou-se):

"A descrição precária do imóvel rural, desde que identificável como corpo certo e localizável, não impede o registro de sua alienação ou oneração, salvo quando sujeito ao georreferenciamento ou, ainda, quando a transmissão implique atos de parcelamento ou unificação, hipóteses em que será exigida sua prévia retificação."

In casu, não se pode dizer que tenha mera "descrição precária", mas possa ser identificado como "corpo certo", um imóvel cujas confrontações não possuem nenhum ponto de amarração, ou, por outras palavras, cujas confrontações não é possível saber onde se iniciam ("começa numa pedra que se acha na beira de um ribeirão") nem aonde vão chegar ("daí segue em rumo direito, dividindo com Augusto Antonio Rodrigues, até encontrar outra pedra, daí segue dividindo com Francisco Cardoso, até encontrar terras de Guilherme Pessolato; daí segue rumo direito até encontrar uma pedra e daí dividindo com Benedito Rodrigues, até a pedra, ponto de partida").

Nesse sentido, há precedentes deste Conselho Superior da Magistratura, dentre os quais vale mencionar:

"Registro de imóveis - Dúvida - Imóvel rural - Não identificação como corpo certo - Descrição precária - Quebra do princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de registro de escritura pública de venda e compra - Recurso desprovido." (CSMSP, Apelação Cível 0005085-94.2014.8.26.0189, Rel. Des. Elliot Akel, j. 7.10.2015, DJe 26.1.2016).

"Registro de Imóveis - Procedimento de dúvida - 1. Compromisso de venda e compra que se limitou a reproduzir a precária descrição do imóvel constante na matrícula - Ofensa ao princípio da especialidade objetiva - 2. Procuração hábil a alienar deve conter poderes, não só expressos, como também especiais - Inteligência do artigo 661, § 1º, do Código Civil em vigor - 3. Servidão - incerteza na sua localização - Desobediência ao princípio da especialidade objetiva - 4. Procedimento de dúvida julgado procedente, negando o registro - Recurso improvido." (CSMSP, Apelação Cível 524-6/3, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 3.8/2006).

Finalmente, não favorece a apelante a alegação de que o imóvel ainda não esteja sujeito ao georreferenciamento, porque a área deste é inferior a 25 hectares e, assim, o prazo para tanto só se encerra em 20 de novembro de 2025

(inciso VII do art. 10 do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002), e o ato colimado não implica parcelamento ou unificação. É que, como dito, independentemente dessa providência, a descrição atual é de todo insuficiente, e não permite sequer a incidência do mencionado item 10.1.1 do Capítulo XX das NSCGJ.

Por conseguinte, é de recusar-se provimento à apelação para, mantendo o r. decisum e a objeção oposta pelo Oficial de Registro de Imóveis, indeferir o registro da venda e compra (Lei nº 6.015/1973, art. 167, I, 29) instrumentada pela escritura pública copiada a fl. 17/22 (prenotação 272344, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Mogi das Cruzes).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação, mantendo-se a r. sentença, como lançada.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114

Registro: 2021.0000406258

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 19 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1039306-10.2020.8.26.0114

Apelante: Gustavo Cruz Nogueira

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

VOTO Nº 31.511

Registro de Imóveis - Escritura pública de inventário e partilha - Negativa de registro - Dúvida julgada procedente para manter o óbice registrário - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por Gustavo Cruz Nogueira contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, que julgou procedente a dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por Luiz Sidney de Figueiredo (fl. 122/129).

Alega o apelante, em síntese, que a herdeira Myriam de Figueiredo Bettio, apesar do seu estado civil de casada ao tempo em que recebido seu quinhão hereditário, já estava separada de fato, como reconhecido nos autos da ação de divórcio (processo nº 0012174-82.2016.8.16.0188), corroborado por outros documentos, de sorte que os bens imóveis herdados não se comunicaram com o seu então cônjuge. Logo, o óbice registrário deve ser afastado e levado a registro o título contemplando tão somente a herdeira com a parte que lhe coube na herança.

A douta Procuradoria de Justiça opinou por considerar a dúvida prejudicada ou, subsidiariamente, pelo não provimento do recurso (fl. 151/154).

É o relatório.

2. O registro da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por Luiz Sidney de Figueiredo foi negado pelo Oficial, que expediu nota de devolução com o seguinte teor (fl. 18/19):

"1. Apresentar, no original ou por cópia autenticada, a certidão de regularidade quanto ao recolhimento do ITCMD, emitida pelo fisco do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 12- C da Portaria CAT nº 15, de 06 de fevereiro de 2.003.

2. Apresentar, no original ou por cópia autenticada, a certidão de casamento atualizada da herdeira Myriam de Figueiredo Bettio e Hugo Olivar Bettio. Obs: Tendo em vista que o divórcio do casal foi decretado após o óbito do inventariado a herdeira receberá a parte ideal que lhe cabe no estado civil de casada e a incomunicabilidade do bem deve ser reconhecida expressamente no processo de divórcio. Vide decisão nº CGJSP Processo: 30.716/2015.

3. Comprovar o registro do pacto antenupcial de Myriam de Figueiredo Bettio e Hugo Olivar Bettio.

4. Retificar a escritura pública para constar a data em que se divorciou o herdeiro Marcio de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

5. Retificar a escritura pública para constar a data em que se separou a herdeira Berenice de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

6. Retificar a escritura pública para constar a data em que se divorciou o herdeiro Roberto de Figueiredo, ou apresentar sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016), no original ou cópia autenticada. Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

7. Retificar a escritura pública para constar a data em que a herdeira Tereza de Figueiredo Freire se tornou viúva ou apresentar, no original ou em cópia autenticada, sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016). Art. 20 da Resolução 35 do CNJ.

8. Retificar a escritura pública para constar a data em que o herdeiro Walter Benedicto de Figueiredo se tornou viúvo ou apresentar, no original ou em cópia autenticada, sua certidão de casamento atualizada (data posterior a 21/03/2016). Art. 20 da Resolução 35 do CNJ".

O título foi reapresentado acompanhado de documentos e requerida a suscitação de dúvida exclusivamente quanto ao item 2 da nota devolutiva que diz respeito ao quinhão recebido pela herdeira Myriam de Figueiredo Bettio no estado civil de casada (regime da comunhão universal de bens), cujo divórcio foi decretado posteriormente, remetendo para a

via judicial o pretendido reconhecimento da incomunicabilidade dos bens herdados entre os então cônjuges (fl. 06/10).

Suscitada a dúvida, o Oficial consignou que apenas parte das exigências constantes da nota de devolução foi cumprida (itens 3, 4, 5 e 8), pois os documentos colacionados não atenderam ao determinado nos itens 1, 6 e 7, discorrendo, no mais, acerca da única exigência controvertida (item 2).

A impugnação ofertada, por sua vez, limitou-se a reiterar o alegado sobre o exigido no item 2 da nota devolutiva, sem nada falar dos óbices não cumpridos (fl. 57/59).

Há, portanto, insurgência parcial contra as exigências apresentadas, o que impede a apreciação da presente dúvida.

O procedimento de dúvida é reservado à análise da discordância do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título e de seu julgamento decorrerá a manutenção dessa recusa, com o cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida, que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A insurgência parcial quanto às exigências do Oficial prejudica a dúvida, que, como mencionado, só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida a dissensão entre o apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis, ou a manutenção da recusa formulada.

E a ausência de impugnação ou anuência em relação a uma, ou mais, das exigências apontadas para o ingresso do título no fôlio real atribui ao procedimento de dúvida natureza consultiva, meramente doutrinária, pois em caso de reapresentação deverá a nova qualificação ser realizada conforme os requisitos para o registro que então se mostrarem pertinentes.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Constituição de garantia hipotecária por cédula de crédito bancária. Impugnação parcial às exigências formuladas. Precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura. Dúvida prejudicada. Recurso não conhecido" (TJSP; Apelação Cível 1009988-64.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2019; Data de Registro: 30/10/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Irresignação parcial - Dúvida Apelação interposta que impugnou apenas parte das exigências - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido" (TJSP; Apelação Cível 1001900-32.2020.8.26.0541; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Santa Fé do Sul - Vara do Juizado Especial Cível; Data do Julgamento: 18/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

3. À vista do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000380969

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINALDO LAPA CARDOSO, é apelado OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. 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, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1078005-15.2020.8.26.0100

Apelante: Reginaldo Lapa Cardoso

Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.503

Registro de Imóveis - Dúvida - Sentença que não padece de qualquer vício a justificar o pleito de nulidade - Afastamento da prejudicialidade da dúvida - Exigências reputadas pertinentes que foram cumpridas antes de desencadeado o procedimento de dúvida, deixando para o debate apenas a controvertida. Registrabilidade do título - Recusa de registro da escritura pública de venda e compra - Exigência de apresentação do comprovante de pagamento do ITBI referente à anterior cessão de compromisso de compra e venda não registrada - Qualificação registral limitada ao título apresentado - Óbice afastado - Dúvida julgada improcedente - Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta por Reginaldo Lapa Cardoso contra a r.sentença da MM. Juíza Corregedora Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que julgou prejudicada a dúvida por irrisignação parcial, examinando, contudo, a exigência impugnada, para manter a recusa ao registro da escritura pública de venda e compra (fl.92/96).

Em suas razões, o recorrente, preliminarmente, pugnou pela nulidade da sentença, e, no mérito, reafirmou que sua insurgência diz respeito à exigibilidade do recolhimento do imposto (ITBI) relativo à cessão de direitos não registrada e apenas mencionada na escritura pública levada a registro, único óbice registrário apontado quando da segunda nota devolutiva, de modo que não há se falar em prejudicialidade da dúvida que deve ser conhecida e julgada improcedente (fl.109/122).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento parcial do recurso (fl.139/143).

É o relatório.

Decido.

2. O recurso merece provimento.

A sentença não padece de qualquer vício a justificar o pleito de nulidade. O ato decisório enfrentou as questões postas e apresentou os fundamentos entendidos como adequados para a conclusão esposada.

No mérito recursal, a dúvida não está prejudicada por irresignação parcial.

Isto porque o interessado, antes mesmo de ser suscitada a dúvida, cumpriu todas as exigências que reputava pertinentes, deixando para o debate apenas a controvertida e relativa ao imposto sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais - ITBI.

Com o cumprimento dos óbices registrários admitidos como corretos, se superado o que é objeto desta dúvida, o título será registrado.

A prejudicialidade diz respeito à discussão parcial dos óbices sem o cumprimento daqueles admitidos como corretos ou cumpridos no curso do procedimento de dúvida, o que levaria à prorrogação indevida do prazo de prenotação e permissão de dilações e complementações em detrimento de direitos posicionais que acaso pudessem existir em contraposição ao do suscitado.

A dúvida registrária não admite o exame parcial das exigências feitas pelo registrador, na medida em que, mesmo afastada a exigência impugnada, subsistirá a inviabilidade do registro em razão do não atendimento das demais exigências que forem aceitas, ainda que tacitamente.

Hipótese diversa da tratada nestes autos, portanto.

A controvérsia reside na possibilidade de ser ou não exigido, pelo registrador, ao qualificar o título escritura pública de venda e compra o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão referente à cessão anterior dos direitos de compromisso de compra e venda não registrada.

A titular do domínio outorgou o título de venda e compra diretamente ao cessionário, com a anuência daqueles que cederam os direitos do compromisso de compra e venda.

Não se registrará a cessão, já que a outorga da escritura pública de venda e compra diretamente ao terceiro cessionário dispensa o registro das cessões intermediárias, posto que observado o princípio da continuidade.

É sabido que o registrador, por imperativo legal (art. 289 da Lei nº 6.015/73) tem o dever de fiscalizar o adimplemento dos tributos que exsurjam dos atos praticados por eles, ou perante eles, no exercício de sua função.

Ao registrador não é dado fiscalizar o recolhimento de tributos eventualmente incidentes sobre negócios jurídicos que não tenham sido levados a registro, apenas referidos no título submetido ao seu crivo.

A qualificação registrária deve estar adstrita à verificação do recolhimento do imposto de transmissão relativo ao título objeto de ingresso no fólio real.

Logo, afastado o óbice registrário.

3. Por todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 0001065-55.2016.8.26.0459 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pitangueiras - Apelante: Antonia Barbosa de Souza - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, ADJUDICAÇÃO E PARTILHA - RECUSA DO OFICIAL COM FUNDAMENTO NA IRREGULARIDADE DE RECOLHIMENTO DE

TRIBUTO - DISCORDÂNCIA QUANTO À BASE DE CÁLCULO DO ITCMD - DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO OFICIAL DE REGISTRO QUE SE LIMITA À EXISTÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO, BEM COMO DA RAZOABILIDADE DA BASE DE CÁLCULO - IMPOSSIBILIDADE DE RECUSA AO REGISTRO DA TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - Advs: Valtair de Oliveira (OAB: 106691/SP)

Nº 1002260-16.2020.8.26.0266 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itanhaém - Apelante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Apelado: Marcio dos Passos de Lima - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, com determinação, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - CARTA DE SENTENÇA ORIUNDA DE AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - NEGATIVA DE REGISTRO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA PARA AFASTAMENTO DOS ÓBICES APRESENTADOS PELO OFICIAL - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO. - Advs: Lucio Antonio Borges (OAB: 287569/SP)

Nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000 - 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 - Marília - Embargte: Renan Bellini Marta - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO E OMISSÃO - ACÓRDÃO QUE APONTOU EXAUSTIVAMENTE A RAZÃO PELA QUAL A DÚVIDA ESTAVA PREJUDICADA E NÃO SE PODIA CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO - CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO - MATÉRIA JÁ EXAMINADA NA DECISÃO QUESTIONADA - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Fabio Henrique Rosalini Bento (OAB: 334537/SP) - Raphael Colombo Moreira (OAB: 325927/SP)

Nº 1003543-65.2019.8.26.0539 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santa Cruz do Rio Pardo - Apelante: Maria Clara Napolitano Wajss - Apelante: Renan Golinelli Rochite - Apelante: Thiago Rodrigo Rochiti - Apelante: José Carlos Benedito Napolitano - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - Apelado: Tatiana Pace Di Mase e outro - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Afastaram a preliminar e negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA - CONTROVÉRSIA SOBRE A NATUREZA DA POSSE EXERCIDA PELOS USUCAPIENTES E, PORTANTO, RELATIVA AO DOMÍNIO DO IMÓVEL - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - IMPOSSIBILIDADE DE AMPLA DILAÇÃO PROBATÓRIA - REMESSA DAS PARTES ÀS VIAS ORDINÁRIAS - AFASTA-SE A PRELIMINAR - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.. - Advs: Gustavo Kremer Romualdo (OAB: 382064/SP) - Jose Rogerio Cruz E Tucci (OAB: 53416/SP) - Gustavo Kremer Romualdo (OAB: 382064/SP) - Jose Rogerio Cruz E Tucci (OAB: 53416/SP) - Jose Eduardo Soares Lobato (OAB: 59103/SP)

Nº 1010738-19.2020.8.26.0361 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi das Cruzes - Apelante: Comercial Ibiaçu de Empreendimentos Ltda - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA TÍTULO NOTARIAL ESCRITURA DE VENDA E COMPRA IMÓVEL RURAL PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA DESCRIÇÃO TABULAR DEFICIENTE IMÓVEL QUE, EMBORA AINDA NÃO ESTEJA SUJEITO A GEORREFERENCIAMENTO, VEM DESCRITO DE MODO ABSOLUTAMENTE PRECÁRIO, SEM NENHUM PONTO DE AMARRAÇÃO PRÉDIO QUE NÃO PODE SER CONSIDERADO UM CORPO CERTO IMPOSSIBILIDADE DE APLICAR-SE O ITEM 10.1.1 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NSCGJ APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, MANTIDA A R. SENTENÇA. - Advs: Rosangela Favarin Ferreira (OAB: 181932/SP)

Nº 1039306-10.2020.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Gustavo Cruz Nogueira - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA - NEGATIVA DE REGISTRO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE PARA MANTER O ÓBICE REGISTRÁRIO - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Gustavo Cruz Nogueira (OAB: 10669/MS)

Nº 1078005-15.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Reginaldo Lapa Cardoso - Apelado: Oficial do 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. SENTENÇA QUE NÃO PADECE DE QUALQUER VÍCIO A JUSTIFICAR O PLEITO DE NULIDADE. AFASTAMENTO DA PREJUDICIALIDADE DA DÚVIDA. EXIGÊNCIAS REPUTADAS PERTINENTES QUE FORAM CUMPRIDAS ANTES DE DESENCADEADO O PROCEDIMENTO DE DÚVIDA, DEIXANDO PARA O

DEBATE APENAS A CONTROVERTIDA. REGISTRABILIDADE DO TÍTULO. RECUSA DE REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO ITBI REFERENTE À ANTERIOR CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL LIMITADA AO TÍTULO APRESENTADO. ÓBICE AFASTADO. DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE. RECURSO PROVIDO. - Advs: Alexandre Parra de Siqueira (OAB: 285522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/08/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 09 a 13/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

GETULINA - suspensão dos prazos processuais no dia 06/08/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

OUROESTE (VARA ÚNICA)

Seção de Administração Geral

Ofício de Justiça (executa serviços de Execução Fiscal, Infância e Juventude, Júri, Execução Criminal e Polícia Judiciária)

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município Indiaporã

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guarani D'Oeste

Unidade Avançada de Atendimento Judiciário - UAAJ

Juizado Especial Cível e Criminal

SÃO CAETANO DO SUL

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

(...)

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

6ª Vara Cível

6º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Línea Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Fls. 280/286: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Encaminhe-se ao Oficial para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE (OAB 216373/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070544-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1070544-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rita de Cássia Alves dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CINTHIA LIMA DA SILVA SANTOS (OAB 336429/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1070544-55.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Rita de Cássia Alves dos Santos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de sentença extraída de ação de divórcio, autos n. 0205290-48.1996.8.26.0003, na matrícula n. 13.388 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a sentença que homologou o divórcio não partilhou bens, pelo que formada a situação de mancomunhão; que há necessidade de efetiva divisão do patrimônio; que houve prenotação de escritura pública de partilha dos bens deixados pela divorciada, já falecida, na qual se arrolou a totalidade dos direitos dos divorciados.

Vieram documentos às fls. 05/60.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 64/67, sustentando que o imóvel permaneceu em condomínio entre os divorciados, já que o divórcio põe fim ao regime de bens; que a divorciada já faleceu, pelo que não se pode mais promover processo de execução do divórcio para partilhar o bem; que há julgamento favorável a seu entendimento neste juízo (autos n. 1048935-26.2015.8.26.0100).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 70/72).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

Na presente hipótese, Antonio Carlos dos Santos e Natalina Francisca Alves dos Santos adquiriram parte ideal do imóvel enquanto casados sob o regime o regime da comunhão parcial de bens (registro nº 4 da matrícula nº 13.388 - fls.48/49).

Por ocasião do divórcio, a sentença homologatória proferida na ação de autos n. 0205290-48.1996.8.26.0003 consignou que "a partilha dos bens do casal será feita em regular execução" (fl. 44).

Não há dúvida, portanto, que houve divórcio sem realização de partilha do patrimônio comum, a configurar situação de mancomunhão.

A matéria já foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Em outros termos, sem que tenha havido a partilha, não há como averiguar se houve divisão igualitária dos bens do casal, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os ex-cônjuges.

Por isso mesmo, correta a observação do Oficial e do Ministério Público quanto à exigência de registro prévio da partilha dos bens do casal, não sendo suficiente mera averbação de alteração do estado civil.

Em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, firmou-se entendimento sobre a necessidade de registro prévio da partilha após o fim do casamento para que futuras alienações possam ingressar no fôlio:

"DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex- cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020).

No caso em tela, o falecimento da divorciada não obsta a partilha da parte ideal do imóvel que cabia ao casal, o que, inclusive, foi providenciado em escritura pública de inventário conforme informa o Oficial (prenotação n. 766.478), na qual se arrolou a totalidade dos bens dos divorciados.

Por fim, vale dizer que o entendimento não é contraditório ao julgado mencionado pela parte suscitada, já que, na ação de autos n. 1048935-26.2015.8.26.0100, este juízo reconheceu ter havido homologação da divisão do bem no divórcio do casal, o que não ocorre neste caso como já registrado.

Em suma, a fim de se preservarem os princípios da continuidade e da segurança jurídica que regem os registros públicos, reputo correta a exigência da partilha.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor P. R. O. B., representando P. A. S. O. e M. M. R., em face da Senhora 28º Tabeliã de Notas da Capital, informando falsidade em Procurações Públicas lavradas perante a indicada serventia. Manifestação inicial pelo Senhor Representante, inclusive com a juntada de documentos, às fls. 05/31. A Senhora Tabeliã prestou esclarecimentos às fls. 33/42 e 76/85. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 45/50 e 72). Foi autorizada a perícia nos instrumentos sob análise, requerida pela d. Autoridade Policial, bem como ratificado o bloqueio dos atos anteriormente efetuado pela Notária, às fls. 57/58. O Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 90/92, pugnando pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte da Senhora Titular. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor P. R. O. B., no interesse de P. A. S. O. e M. M. R., em face da Senhora 28º Tabeliã de Notas da Capital, informando falsidade em Procurações Públicas lavradas perante a indicada serventia. Em breve síntese, verifica-se dos autos que aos 19 e 30 de abril de 2019, os Senhores P. A. S. O. e M. M. R., respectivamente, outorgaram procuração pública ao Senhor R. R. M., para negociação de bem imóvel localizado na cidade de Vinhedo, SP. Todavia, as procurações são apontadas como ideologicamente falsas, posto que lavradas com fulcro em documentos de identificação forjados, conforme consta de investigação pela d. Autoridade Policial, no bojo do IP 701/2019 (2297835/2019), do 30º DP. A seu turno, a Senhora 28º Tabeliã noticiou que todas as formalidades e cautelas foram observadas na lavratura dos atos notariais. Em especial, declarou a i. Delegatária que, no que tange ao equívoco no

preenchimento da ficha de firma em nome de P. A. S. O., que seria divorciado, mas anotou sobre o cartão-padrão o estado civil de solteiro, a funcionária foi advertida pela desatenção, haja vista que o signatário apresentara RG no qual figurava certidão de casamento para sua emissão. Em relação à M., referiu a Senhora Notária que o equívoco no preenchimento do número do documento, cometido pela própria signatária, em nada afetou a higidez do ato praticado e ocorre com frequência, haja vista que os usuários nem sempre tem seus números de identificação memorizados, o que não leva à suspeita de fraude. Nesse sentido, destacou que as fichas de firma foram preenchidas pelos próprios outorgantes, os quais apresentaram RGs originais, que não continham indícios de forja, e que restaram devidamente copiados e arquivados junto do cartão de assinaturas. Por fim, explanou a Senhora Tabeliã as diversas medidas de segurança na rotina de trabalho da unidade, que inclui equipamento de luz ultravioleta e sensores biométricos, bem como treinamento dos escreventes em documentoscopia e grafotécnica, com o fim de evitar a ocorrência de fatos assemelhados. Pois bem. Conforme se depreende de todo o narrado, bem como da documentação carreada ao feito, foi apurada a falsidade ideológica das Procurações Públicas lavradas aos (i) 18 de abril de 2019, inscrita às páginas 165 do Livro 1675, e (ii) 30 de abril de 2019, às páginas 349 do Livro 1675. Ademais, verificou-se igualmente que os correlatos cartões de assinatura pertencentes aos supostos outorgantes, Senhores P. A. S. O. e M. M. R., também são eivados de vício, haja vista que abertos com fundamento em documentos falsos (documentos verdadeiros às fls. 16/17 e documentos arquivados na serventia, forjados, às fls. 35/36 e 38). Com efeito, devidamente positivada a falsidade das indicadas Procurações Públicas, determino seu bloqueio definitivo, ficando proibida a extração de cópias, certidões ou translados, sem a autorização expressa desta Corregedoria Permanente. Adicionalmente, determino o cancelamento dos cartões de assinatura em nome de P. A. S. O. e M. M. R. (fls. 35/36 e 38), mantendo-se os documentos em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela i. Autoridade Policial. Não obstante, a despeito da falsidade perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a Senhora Tabeliã tenha concorrido diretamente para os atos fraudulentos engendrados, não havendo que se falar em falha em sua função de orientar e fiscalizar os prepostos sob sua responsabilidade, em especial na consideração de que os documentos apresentados para a qualificação das partes não continham vícios grosseiros ou evidências de contrafacção. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo face da Senhora Titular. Todavia, consigno à Senhora Delegatária que, sempre que tomar ciência de eventual falsidade de atos de sua atribuição, a ocorrência deve de pronto ser comunicada a esta Corregedoria Permanente, para ciência e adoção de providências, se o caso. Bem assim, à míngua de providência censório-administrativa a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ulteriormente, encaminhe-se cópia dessa r. Sentença à i. Autoridade Policial que já investiga os fatos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia dessa r. Sentença, bem como de fls. 76/85 e 90/92, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 6º Tabelião de Notas - Vistos

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 6º Tabelião de Notas - Vistos, Fls. 29/91: providencie a parte interessada a regularização de sua representação processual, porquanto a procuração acostada reporta-se a feito diverso não condizente com o presente procedimento administrativo. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se o Sr. Tabelião. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Ciência à parte interessada somente acerca do teor da presente deliberação. Intime-se. ADV: JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP), MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
