



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**24/11/2021**

Edição N° 247



**ARPEN-SP**

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



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

COMUNICADOS

### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária

### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária

### **SEMA - DESPACHO Nº 1000465-07.2021.8.26.0341**

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

### **SEMA - DESPACHO Nº 1000473-81.2021.8.26.0341**

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

### **SEMA - DESPACHO Nº 1006867-61.2020.8.26.0302**

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

### **SEMA - DESPACHO Nº 1008386-19.2021.8.26.0114**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/122432**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau/SC

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

**CSM - 1100151-50.2020.8.26.0100/50000; Processo Digital**

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



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1023863-61.2020.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052767-57.2021.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101444-21.2021.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101791-54.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104264-13.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109321-12.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116807-48.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010150-17.2012.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108290-54.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120201-63.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125484-67.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

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

Pedido de Providências - Petição intermediária

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004011-42.2021.8.26.0609**

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124296-39.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125849-24.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

#### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

**FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária**

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, nos dias 24, 25 e 26 de novembro de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 11 de novembro de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

**FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária**

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NO SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA no SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE, nos dias 24, 25 e 26 de novembro de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 11 de novembro de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA - DESPACHO Nº 1000465-07.2021.8.26.0341**

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1000465-07.2021.8.26.0341

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Maracaí - Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart) - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracaí - Vistos. Certidão a fl. 146: Intime-se a apelante para regularização de sua representação processual nos autos, no prazo da lei, sob pena de não conhecimento do recurso. Após, abra-se vista à D. Procuradoria de Justiça para parecer. Oportunamente, tornem conclusos. São Paulo, 08 de outubro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP) - Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP) - Andre Luiz Ferreira da Silva (OAB: 292154/SP) - Jackeline Belluzzo Malieno Nogueira (OAB: 191429/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA - DESPACHO Nº 1000473-81.2021.8.26.0341**

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1000473-81.2021.8.26.0341

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Maracaí - Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart) - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracaí - Vistos. Providencie a parte recorrente a regularização de sua representação processual no prazo de 10 dias. Int. São Paulo, 17 de novembro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Aline Costa Lima Alves Neves (OAB: 262326/SP) - Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP) - Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP) - Andre Luiz Ferreira da Silva (OAB: 292154/SP) - Jackeline Belluzzo Malieno Nogueira (OAB: 191429/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA - DESPACHO Nº 1006867-61.2020.8.26.0302**

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1006867-61.2020.8.26.0302

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jaú - Apelante: Márcio Alexandre Gonçalves da Silva - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú - Apelado: Jardim Santa Marta Jau Empreendimentos

Imobiliários Spe Ltda - Vistos. Ante a prolação do V. Acórdão de fl. 804/817, resta prejudicado o pedido de desistência do recurso formulado a fl. 819/820. Em face do requerido tanto pelo Apelante, quanto pelo Apelado a fl. 819/820, homologo a renúncia ao prazo recursal. Os demais termos do acordo, relativos aos honorários advocatícios, serão apreciados pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, uma vez que em procedimento de dúvida não se discutem honorários advocatícios. Dêse ciência à Procuradoria Geral da Justiça tanto do V. Acórdão de fl. 804/817, quanto desta decisão, e, a seguir, restituam-se os autos à Vara de origem. Int. São Paulo, 23 de novembro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Carlos Rosseto Junior (OAB: 118908/SP) - Luciano Grizzo (OAB: 137667/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **SEMA - DESPACHO Nº 1008386-19.2021.8.26.0114**

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1008386-19.2021.8.26.0114

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: Maria Amélia Parada Pazinato - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Vistos. Converto o julgamento em diligência. Oficie-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente a fim de que determine ao Sr. Oficial Registrador a juntada aos autos da Convenção do Condomínio Edifício Residencial e Comercial Dr. Renato Antunes. Int. São Paulo, 22 de novembro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Liana Christi Vieira Alves (OAB: 186419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/122432**

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau/SC**

COMUNICADO CG Nº 2725/2021

PROCESSO Nº 2021/122432 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau/SC acerca do indício de falsidade em cópias autenticadas, atribuídas à referida unidade, dos documentos abaixo descritos, tendo em vista carimbo e sinal público fora dos padrões adotados pela serventia:

- Diploma de conclusão do curso de bacharelado em enfermagem, supostamente expedida pela Universidade Estácio de Sá, em nome de Edna Jorge Neves, inscrita no CPF: 003.\*\*\*.\*\*\*-38, datada de 20/10/2021;
- Declaração de conclusão do curso de bacharelado em enfermagem, supostamente expedida pela Universidade Estácio de Sá, em nome de Edna Jorge Neves, inscrita no CPF: 003.\*\*\*.\*\*\*-38, datada de 20/10/2021;
- Certidão de colação de grau do curso de bacharelado em enfermagem, supostamente expedida pela Universidade Estácio de Sá, em nome de Edna Jorge Neves, inscrita no CPF: 003.\*\*\*.\*\*\*-38, datada de 20/10/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2726/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 8º SUBDISTRITO - SANTANA

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: A6938967, A6939056, A6939255, A6939130, A6939131, A6939069, A6939052, A6939166, A6939208, A6939311, A6939362, A6938977 e A6939079.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2727/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 7º 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: A4848299, A5479688, A5479703, A5479704, A5479719, A5479740, A5479751, A5479803, A5479986, A7286297, A7286321, A7286328, A7286331, A7286352, A7286392, A7286505, A7286593, A7286641 e A7286643.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2728/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1395460, A1395491, A1395516, A1395525, A1395534, A1395536, A1395541, A1395555, A1395561, A1395578, A1395580, A1395581, A1395582, A1395583, A1395592, A1395593, A1395594, A1395598, A1395599 e A1395600.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2729/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5242744.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2730/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5218992.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2731/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7043927.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2732/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7159845.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2733/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIEDADE - 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: A5413150.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2734/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º 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: A6656819, A6656821, A6656827, A6656830, A6656832, A6656833 e A6656836.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2735/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITANHAÉM - 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: A7223430.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2736/2021

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: BR 117838 001420398, BR 117838 001420399, BR 117838 001420400 e BR 117838 001420424.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2737/2021

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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7568085 e A7568087.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2738/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - 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: BR119040 001660009; BR119040 001660010; BR119040 001660011; BR119040 001660012; BR119040 001660036; BR119040 001660038; BR119040 001660062; BR119040 001660070; BR119040 001660115; BR119040 001660125; BR119040 001660145; BR119040 001660149 e BR119040 001660182.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2739/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - INDAIATUBA - 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: A7289930.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

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

COMUNICADO CG Nº 2740/2021

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

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

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR 115147 001463593 e 001463605.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2741/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA

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: BR 122044 001488690, BR122044 001488707, BR122044 001488716, BR122044 001488727 e BR 122044 001488742.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### CSM - 1100151-50.2020.8.26.0100/50000; Processo Digital

### **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 23/11/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1100151-50.2020.8.26.0100/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1100151- 50.2020.8.26.0100; REGISTROS PÚBLICOS; Embargte: Eduardo Gabriel Maia; Advogado: Paulo Fernando Rodrigues (OAB: 160413/SP); Advogado: Douglas Aparecido de Souza (OAB: 327967/SP); Embargdo: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1023863-61.2020.8.26.0100

### **Procedimento Comum Cível**

Processo 1023863-61.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - William José Ferreira - - Alessandro Ferreira - - Ricardo Ferreira - Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido, de modo a declarar nula a r. Sentença proferida nos autos da ação n. 0054968- 8.2011.8.26.0100, por nulidade absoluta, decorrente da ausência de citação dos herdeiros do titular do domínio. Os réus arcarão com custas e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 10% sobre o valor da causa, sendo-lhes concedidos os benefícios da Gratuidade da Justiça neste ato. Anote-se. Com o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta sentença aos autos originários, comunicando-se ainda o i. Cartório de Registro de Imóveis, para que se cancele, se o caso, registro decorrente da sentença da ação originária, que reconheceu o domínio em favor do ora réu da integralidade do imóvel. P.I.C. - ADV: LAUDEVY ARANTES (OAB 182200/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1023863-61.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Nulidade

Requerente: William José Ferreira e outros

Requerido: 9º Oficial de Registro de imóveis da Capital e outros

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Forster Fulfaro

Vistos.

Trata-se de AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA (QUERELA NULLITATIS INSANABILIS) com pedido de tutela antecipada proposta por WILLIAM JOSÉ FERREIRA, ALESSANDRO FERREIRA e RICARDO FERREIRA em face de JOSÉ BENITO ALVES FAUSTINO e ANA MARIA FONSECA fundada na suposta nulidade insanável da citação editalícia levada a efeito nos autos da ação de usucapião, autos n. 0054968-88.2011.8.26.0100. Alegam, em síntese, serem filhos de Maria Terezinha Ferreira e Gilberto Ferreira, titulares de domínio do imóvel objeto da ação de usucapião. Com a morte de seu genitor, foi aberta a sucessão, de modo que a citação naquele feito deveria ter sido dirigida aos herdeiros, o que não foi feito. Relatam que fora realizada a partilha dos bens nos autos da ação de inventário n. 0000196-51.1986.8.26.0554, por sentença homologada em 28.07.2011, transitada em julgado em 08.09.2011. Informam ter proposto ação rescisória, autos n. 2104272-50.2019.8.26.0000, em que foi declarada a inadequação da via eleita, ensejando a distribuição do presente feito. Diante desses fatos, requerem a concessão de tutela de urgência a fim de que seja anotada a existência da presente ação na matrícula do imóvel, evitando sua alienação pelos requeridos. Deu-se à causa o valor de R\$ 74.426,76. Petição inicial (fls. 01/17), acompanhada de procuração e documentos (fls. 18/160).

Os requeridos foram citados e apresentaram contestação às fls. 189/195, alegando, em síntese, a inexistência de nulidade, uma vez que a titular do domínio e genitora dos ora autores foi citada e a ação de inventário dos bens deixados pelo genitor dos autores, cotitular do domínio não constou das certidões de distribuição levadas aos autos da ação de usucapião.

Réplica às fls. 208/212.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, sendo desnecessária a produção de outras provas, além daquelas que já constam dos autos.

A via eleita consiste em querela nullitatis insanabilis, a qual, embora sem previsão legal, é admitida excepcionalmente pela doutrina e pela jurisprudência pátria.

Tem caráter subsidiário e só é reconhecida quando tiver por objeto defeito ou nulidade insanável de procedimento na ação questionada, consistente em pressupostos de existência da relação processual ou de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo.

A citação é garantia primeira e maior do princípio do contraditório, daí a acentuação incomum do seu rigor formal. A falta do ato citatório assume significativa relevância, porquanto a sentença que venha a ser proferida em detrimento dele consistiu verdadeira violência ao seu direito.

Com efeito, não há que se falar em coisa julgada de sentença proferida em processo em que a citação não ocorreu, porque, de fato, não se formou a relação jurídica processual. Assim sendo, está-se diante de uma sentença juridicamente inexistente que nunca adquire a autoridade da coisa julgada. Nesse diapasão, impõe-se afastar o argumento de que seria adequada a propositura de ação rescisória.

Ora, a ausência de citação leva a inexistência da sentença, que, por inexistir, nunca será acobertada pelo manto da coisa julgada, logo, afastada está, por completo, a possibilidade de ajuizamento de ação rescisória, que tem por pressuposto necessário a existência de sentença de mérito transitada em julgado. Em outras palavras, o que não existe não pode ser objeto de rescisão.

Esse é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE LITISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO. HABILITAÇÃO DOS HERDEIROS NECESSÁRIOS. REJEIÇÃO. CITAÇÃO DOS LITISCONSORTES. AUSÊNCIA. HIPÓTESE DE QUERELLA NULLITATIS. ARGÜIÇÃO POR SIMPLES PETIÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. As hipóteses excepcionais de desconstituição de acórdão transitado em julgado por meio da ação rescisória estão arroladas de forma taxativa no art. 485 do Código de Processo civil. Pelo caput do referido dispositivo legal, evidencia-se que esta ação possui natureza constitutiva negativa, que produz sentença desconstitutiva, quando julgada procedente. Tal ação tem como pressupostos (i) existência de decisão de mérito com trânsito em julgado; (ii) enquadramento nas hipóteses taxativamente previstas; e (iii) o exercício antes do decurso do prazo decadencial de dois anos (CPC, art. 495). 2. O art. 485 em comento não cogita, expressamente, da admissão da ação rescisória para declaração de nulidade por ausência de citação, pois não há que se falar em coisa julgada na sentença proferida em processo em que não se formou a relação jurídica apta ao seu desenvolvimento. É que nessa hipótese estamos diante de uma sentença juridicamente inexistente, que nunca adquire a autoridade da coisa julgada. Falta-lhe, portanto, elemento essencial ao cabimento da rescisória, qual seja, a decisão de mérito acobertada pelo manto da coisa julgada. Dessa forma, as sentenças tidas como nulas de pleno direito e ainda as consideradas inexistentes, a exemplo do que ocorre quando proferidas sem assinatura ou sem dispositivo, ou ainda quando prolatadas em processo em que ausente citação válida ou quando o litisconsorte necessário não integrou o polo passivo, não se enquadram nas hipóteses de admissão da ação rescisória, face a inexistência jurídica da própria sentença porque inquinada de vício insanável. 3. Apreciando questão análoga, atinente ao cabimento ou não de ação rescisória por violação literal a dispositivo de lei no caso de ausência de citação válida, o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça já se posicionaram no sentido de que o vício apontado como ensejador da rescisória é, em verdade, autorizador da querela nullitatis insanabilis. Precedentes: do STF - RE 96.374/GO, rel. Ministro Moreira Alves, DJ de 30.8.83; do STJ - REsp n. 62.853/GO, Quarta Turma, rel. Min. Fernando Gonçalves, unânime, DJU de 01.08.2005; AR .771/PA, Segunda Seção, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior DJ 26/02/2007. 4. No caso específico dos autos, em que a ação tramitou sem que houvesse citação válida do litisconsórcio passivo necessário, não se formou a relação processual em ângulo. Há, assim, vício que atinge a eficácia do processo em relação ao réu e a validade dos atos processuais subsequentes, por afrontar o princípio do contraditório. Em virtude disto, aquela decisão que transitou em julgado não atinge aquele réu que não integrou o polo passivo da ação. Por tal razão, a nulidade por falta de citação poderá ser suscitada por meio de ação declaratória de inexistência por falta de citação, denominada querela nullitatis , ou, ainda, por simples petição nos autos, como no caso dos autos. 5. Recurso especial provido". (Recurso Especial nº 1.105.944 - SC, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. em 14/12/2010).

E do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

APELAÇÃO. QUERELA NULLITATIS INSANABILIS. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO NA AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Sentença de procedência. Inconformismo.

Descabimento. NULIDADE DE CITAÇÃO POSTAL. A ré afirma que a signatária do avisto de recebimento não é funcionária da empresa. Teoria da aparência. Citação realizada no endereço declinado na contestação e constante do contrato social como sendo a sede da pessoa jurídica.

Subscritora que recebeu a correspondência da ré, não sendo crível supor que não tinha autorização para tanto. Ademais, a ré sequer trouxe aos autos relação dos empregados há época da citação para demonstrar suas alegações. NULIDADE DA SENTENÇA DA AÇÃO DE RETIFICAÇÃO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. CABIMENTO DE QUERELA NULLITATIS INSANABILIS E NÃO AÇÃO RESCISÓRIA. A citação é pressuposto do processo e se ausente resulta na inexistência jurídica da sentença, que, bem por isso, não transita materialmente em julgado. Cenário que não desafia o ajuizamento de ação rescisória. Hipótese de "querela nullitatis". Precedente do STJ.

Negado provimento ao recurso (TJSP; Apelação 0039111-54.2011.8.26.0309; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiá - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2015; Data de Registro: 10/02/2015).

No mérito, com razão a parte autora.

Isso porque, noticiado o falecimento do titular de domínio, conforme quadro apresentado nos autos da ação de

usucapião, aqui copiado às fls. 117/122 (mais precisamente às fls. 118), a parte autora naquele feito deveria ter diligenciado em busca não só de informações acerca do inventário em curso, mas também da existência de herdeiros, visando à citação do espólio na pessoa do inventariante ou dos demais herdeiros, ora autores.

Reforço que, falecido o titular do domínio, é necessária a citação dos herdeiros.

Nesse sentido:

"APELAÇÃO. Usucapião Especial. Pretensão ao reconhecimento da prescrição aquisitiva com fundamento nos artigos 1.238 e seguintes do Código Civil. Sentença que julgou procedente o pedido. RECURSO DO ESPOLIO RÉU. Pretensão à reforma da sentença. Alegação de existência de inventário aberto em nome dos proprietários tabulares e de que o imóvel foi nele arrolado para partilha. Alegação, ainda, de desconhecimento a respeito do instrumento particular firmado entre a então viúva meeira, um dos herdeiros e os autores. A inicial dá conta da existência de outros herdeiros, além do vendedor. Após análise do processo de inventário, ainda em trâmite, verificou-se que um dos herdeiros já é falecido, inclusive. Necessidade de citação dos herdeiros ou seus espólios, na pessoa de seu inventariante, os sucessores ou seus herdeiros, nos termos do §2º, inciso I do artigo 313 do CPC. Configurada a ausência de citação, pois, de todos os proprietários do imóvel usucapiendo. Imprescindível a citação de todos os proprietários tabulares. Vício não suprível pela citação edilícia. Ademais, ausência de citação de todos os confrontantes. Nulidade do processo reconhecida, desde o início, com observação. RECURSO PREJUDICADO. (TJSP; Apelação Cível 1126913-16.2014.8.26.0100; Relator (a): Cristina Medina Mogioni; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 20/05/2021; Data de Registro: 20/05/2021)" Identificado o vício insanável, imperioso, portanto, o reconhecimento da nulidade da r. Sentença.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido, de modo a declarar nula a r. Sentença proferida nos autos da ação n. 0054968- 8.2011.8.26.0100, por nulidade absoluta, decorrente da ausência de citação dos herdeiros do titular do domínio.

Os réus arcarão com custas e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 10% sobre o valor da causa, sendo-lhes concedidos os benefícios da Gratuidade da Justiça neste ato. Anote-se.

Com o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta sentença aos autos originários, comunicando-se ainda o i. Cartório de Registro de Imóveis, para que se cancele, se o caso, registro decorrente da sentença da ação originária, que reconheceu o domínio em favor do ora réu da integralidade do imóvel.

P.I.C.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

### Retificação de Registro de Imóvel

Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial - H.G.W. - - C.E.W. - Vistos. 1 - Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada. 2 - Pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022). 3 - O juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada; não que a fundamentação seja correta na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. 4 - A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. 5 - Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: SUELI JACONDINO DE OLIVEIRA (OAB 122433/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101444-21.2021.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1101444-21.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Sociedade Melhoramentos Chácara Flora - Vistos. 1 - Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada. 2 - Pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022). 3 - O juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. 4 - A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. 5 - Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), MARCELO TERRA (OAB 53205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101791-54.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1101791-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Clemer Rodrigues de Almeida - Vistos. 1) Fls. 311/320: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCOS CESAR DE FARIA (OAB 285736/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104264-13.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1104264-13.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Alice Boccatto - Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de manter o óbice. Proceda-se às devidas anotações, inclusive remetendo-se o feito ao distribuidor, se necessário, a fim de que prossiga como pedido de providências. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS (OAB 421693/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1104264-13.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Alice Boccatto

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alice Boccatto em virtude de recusa ao registro de escritura de retificação e ratificação de negócio jurídico.

O Oficial esclarece como impossível a alteração de registro já efetivado, uma vez que ato jurídico perfeito e acabado, notadamente porque feito de acordo com o título que o originou.

Documentos vieram a fls. 05/43.

A pedido da parte suscitada, foi concedido prazo suplementar para que se manifestasse, o qual decorreu sem impugnação (fls. 44/45, 46 e 48).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 52/53).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Por primeiro, tendo em vista que o título devolvido destina-se apenas à retificação de registro já efetuado (averbação), determino a conversão do feito em pedido de providências.

Neste sentido, este juízo já decidiu no processo de autos n. 1028716-79.2021.8.26.0100.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

A parte pretende o registro de escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 23 de julho de 2021, a qual modificou a natureza de negócio jurídico, de forma a torná-lo doação simples e pura (fls. 30/32).

Entretanto, verifica-se que já ultimado registro da escritura pública relativa à sua celebração na forma de venda e compra, lavrada anteriormente (24/05/2021), na matrícula n. 212.340 daquela serventia (R.10 fls. 14/21).

O registro que se pretende alterar guardou perfeita consonância com o título que deu origem a ele (fls. 28/29), sendo que não se vislumbra qualquer das hipóteses elencadas na Lei de Registros ou nas Normas de Serviço que possibilitam retificação.

De fato, no que tange à retificação, dispõem os artigos 110 e 213 da Lei de Registros Públicos:

"Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação dicará arquivado no registro no cartório;

III inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;

V elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei".

"Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento



oficial;

d) retificação que a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura CREA, bem assim pelos confrontantes."

Nestes termos, ainda, os itens 135 e 135.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo:

"135. A retificação administrativa de erro constante do registro será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou através de procedimento judicial, a requerimento do interessado.

135.1 O oficial retificará o registro ou a averbação, de ofício ou a requerimento do interessado, quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel, e para que na inserção de coordenadas georreferenciadas seja observado o previsto nos itens .57.2 e .57.3 do Capítulo XX destas Normas de Serviço;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

h) alteração ou inserção de elementos descritivos resultantes de nova certificação pelo INCRA do georreferenciamento de imóvel rural, resultante da alteração da metodologia adotada pelo referido órgão relativa ao Plano de Projeção UTM para o Plano de Projeção Geodésico Local (Sistema de Gestão Fundiária SIGEF), acompanhado de declaração firmada pelos proprietários e pelo profissional técnico responsável, sob as penas da lei, que a nova certificação é relativa ao mesmo imóvel objeto da certificação anterior, não implica em modificação das medidas perimetrais e não acarreta qualquer prejuízo a terceiro, ainda que potencial".

Assim, ausente base legal, não se pode autorizar o ingresso de escritura de retificação e ratificação lavrada com o intuito específico de modificar a essência de negócio já incluído regularmente no fôlio real.

Neste sentido, este juízo decidiu no processo de autos n. 1028716-79.2021.8.26.0100, bem como o E. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Ricardo Anafe, ao aprovar o Parecer n. 244/2021-E, lavrado pela MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Letícia Fraga Benitez, no Recurso Administrativo de autos n. 1001182-64.2019.8.26.0575 (nosso destaque):

"Registro de imóveis - Pedido de Providências - Negativa de Averbação de Escritura de Rerratificação - Descrição dos imóveis e adquirentes de acordo com o título que lhes deu origem - Descabimento - Desprovemento do recurso". Vale destacar, ainda, que a lavratura de escritura retificadora deve sempre se destinar à regularização de erros, inexatidões materiais e irregularidades identificados em escritura anteriormente lavrada, conforme previsto nos itens 54, 54.1 e 55 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que ora transcrevemos:

"54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

54.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;

b) erros de cálculo matemático;

c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;

d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal".

Neste sentido, decidiu o então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, ao aprovar o Parecer n. 417/2017-E lavrado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria Carlos Henrique André Lisboa no Recurso Administrativo de autos n. 1009856-69.2017.8.26.0100, referindo-se aos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ, então vigentes, atuais itens 54 e 55 do referido regramento (nosso destaque):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de cédulas de crédito imobiliário, com alienação fiduciária em garantia - Título e registros que atribuem aos interessados os bens de modo invertido (imóvel X para A e imóvel Y para B, quando o correto seria, segundo o apelante, Imóvel X para B e imóvel Y para A)

Pretensão de retificação para acertamento das propriedades em relação aos respectivos ocupantes Ausência de erro no registro Impossibilidade de retificação da escritura Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nas NSCGJ itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ) e que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado Recurso desprovido".

Caso a real intenção das partes, ao entabular o negócio primitivo, tenha sido a de doação e não a venda e compra, conforme registrado, deverão se valer da via jurisdicional adequada à solução do impasse.

Com efeito, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis na via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei n. 6.015/73).

Não é demais reforçar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro - Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos - Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de manter o óbice. Procedase às devidas anotações, inclusive remetendo-se o feito ao distribuidor, se necessário, a fim de que prossiga como pedido de providências.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109321-12.2021.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1109321-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Giselle Gubernikoff - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Providencie, a serventia judicial, a retificação do polo passivo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SANDRO DANTAS CHIARADIA JACOB (OAB 236205/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1109321-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: Giselle Gubernikoff

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dublu Participações Ltda., tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de permuta entre os imóveis objeto das matrículas n.39.642 daquela serventia e n.246.114 do 18º Registro de Imóveis da Capital.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela ausência de recolhimento do ITCMD, uma vez que, apesar das partes contratantes atribuírem a ambos os imóveis o valor de R\$250.000,00, eles possuem valores venais de referência bastante distintos (R\$1.182.440,00 e R\$3.294.900,00), de modo que a permuta sem torna ou compensação caracteriza doação e hipótese de incidência do ITCMD (acréscimo patrimonial não oneroso àquele que recebe o bem de maior valor). Documentos vieram às fls. 04/57.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 19/26), a parte suscitada defendeu que se trata de operação onerosa, geradora de ITBI, o qual foi devidamente recolhido.

Não houve impugnação, porém, nestes autos (fls. 58/60).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 64/66).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, é necessária a retificação do cadastro deste feito: embora a senhora Giselle Gubernikoff tenha participado do negócio que se pretende registrar, o requerimento para suscitação da presente dúvida foi apresentado pela outra parte contratante, Dublu Participações Ltda, conforme as razões de inconformismo apresentadas às fls.19/26, bem como procuração de fl.59.

Portanto, o polo passivo deste procedimento deve ser corrigido para constar apenas a pessoa jurídica.

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

Verifica-se que, por meio da escritura copiada às fls.27/30, as contratantes Dublu Participações Ltda. e Giselle Gubernikoff permutaram os imóveis objeto das matrículas n.246.114 do 18ºRI e n.39.642 do 10ºRI, atribuindo a ambos o valor de duzentos e cinquenta mil reais, sem estipulação de torna ou qualquer tipo de compensação. Também consta da escritura que houve recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos ao município de São Paulo (fls.38/40).

Contudo, com razão o Oficial suscitante ao afirmar que a permuta sem torna ou compensação caracteriza doação em virtude do acréscimo patrimonial não oneroso àquele que recebe o bem de maior valor.

A questão já foi apreciada pelo E. Conselho Superior da Magistratura que firmou entendimento de que a permuta sem torna configura hipótese de incidência do ITCMD.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura pública de permuta de bens imóveis de valores venais distintos, sem torna. Acréscimo patrimonial de forma não onerosa a caracterizar doação. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis - ITCMD. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias. Óbice mantido. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1007328-09.2020.8.26.0019; Relator(a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura pública de permuta de bens imóveis de valores venais distintos, sem torna. Acréscimo patrimonial de forma não onerosa a caracterizar doação. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis - ITCMD.

Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias. Óbice mantido. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1007778-97.2020.8.26.0100; Relator(a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 05/06/2020; Data de Registro: 09/06/2020).

No mesmo sentido também já se manifestou a 6ª Câmara de Direito Público (nosso destaque):

"DECADÊNCIA - ITCMD - Não ocorrência - Inteligência do art. 173, inc. I do CTN - Créditos tributários constituídos antes de decorrido o prazo decadencial - Preliminar prejudicial de mérito afastada. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO - ITCMD - Alegação de que se firmou contrato de permuta sem torna a título oneroso, de forma a não incidir o imposto estadual - Inadmissibilidade - Autuação baseada nas informações prestadas na Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física onde foram informadas as transferências de valores a título de doação - Admissibilidade - Doação, todavia, que ocorreu em valor menor ao apurado pela fiscalização - Doação relativa a diferença de valores (venais) entre os imóveis permutados - ITCMD que deve recair sobre esta diferença - Minoração do valor autuado que se impõe - Multa confiscatória - Não observada - Conversão do depósito em renda em favor da Fazenda - Possibilidade após o trânsito em julgado - R. sentença parcialmente reformada - Recursos da autora e da ré

parcialmente providos" (TJSP; Apelação Cível 1003390-40.2016.8.26.0053; Relator(a): Silvia Meirelles; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 1ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 27/05/2019; Data de Registro: 31/05/2019).

Para a devida harmonização do recente precedente indicado pela parte suscitada, deve-se observar que aquele caso específico envolveu torna considerável, como registrado na própria ementa:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de permuta de bens imóveis com valores distintos e torna - Negócio jurídico oneroso - ITBI recolhido - Inexistência de fato gerador do ITCMD - Exigência de

comprovação do pagamento do imposto estadual afastada - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida determinando o registro do título" (TJSP; Apelação Cível 1099753-06.2020.8.26.0100; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/08/2021; Data de Registro: 15/09/2021).

Ao analisar referido acórdão, constata-se que o caso envolveu a permuta entre um imóvel cujo valor venal era de R\$1.552.647,00 por outro com valor venal de R\$307.433,00. Ao primeiro, foi atribuído o valor de R\$660.000,00 e, ao segundo, o valor de R\$360.000,00, com torna de R\$300.000,00. Essa contraprestação pecuniária é que caracterizou a onerosidade do negócio.

Entretanto, na permuta ora analisada não houve contraprestação pecuniária, o que consubstancia acréscimo patrimonial não oneroso à parte suscitada, que recebeu imóvel com valor venal três vezes maior que o do imóvel que entregou no negócio (fls.54/55).

Para os registradores, como se sabe, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

É certo que a orientação do Egrégio Conselho Superior da Magistratura acerca desta matéria é no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não se houve pagamento correto, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal.

Contudo, ressalva-se a hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo.

Em que pese a alegação de recolhimento do ITBI, o tributo exigível é outro, o que configura flagrante irregularidade, tornando necessária fiscalização do recolhimento correto à vista da obrigação legal destacada acima.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Providencie, a serventia judicial, a retificação do polo passivo.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116807-48.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1116807-48.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Iara Aparecida Palombo Cardoso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ERICA SILVA DE OLIVEIRA (OAB 332165/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1116807-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Iara Aparecida Palombo Cardoso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Iara Aparecida Palombo Cardoso, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha expedido no processo de autos n. 1021964-34.2014.8.26.0554, que tratou do arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Alisson Cardisim, com partilha à parte suscitada de 50% dos imóveis das matrículas n. 162.567 e n. 162.568 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pela ausência de certidão de homologação do recolhimento tributário, a qual deve ser emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado, e pela necessidade de retificação da partilha, para constar a totalidade dos imóveis matriculados sob n. 162.567 e n. 162.568. Documentos vieram às fls. 04/406.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 407/412, aduzindo que a certidão de homologação exigida não existe porque o procedimento fiscal sofreu alteração (artigo 10 da Portaria CAT 15/2003), havendo apenas a publicação da concordância do Fisco no Diário Oficial, o que veio comprovado às fls.350/354. Defendeu, também, a regularidade da partilha que recaiu apenas sobre metade dos imóveis que pertenciam ao falecido, uma vez que adquiridos na constância do seu casamento, de modo que já detinha a outra metade, sendo a partilha finalizada por acordo com os demais herdeiros, não havendo possibilidade de alteração da vontade já manifestada.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 482/485).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa de título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - MINAS

GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios e as normas que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

Para os registradores, vigora, ainda, ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Nesse contexto, quanto às hipóteses de incidência do ITCMD, há normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), a qual determina a exigência da certidão de homologação, nos seguintes termos (destaque nosso):

"Art. 12. Quando do registro de alterações na propriedade de imóvel, ocorridas em virtude de transmissão "causa mortis", os Cartórios de Registro de Imóveis deverão exigir os seguintes documentos:

I - na hipótese de transmissão realizada por meio de inventário judicial:

(...)

II - na hipótese de transmissão realizada por arrolamento:

a) cópia da Declaração de ITCMD em que constem os imóveis objetos da transmissão, avaliados conforme o capítulo IV da Lei 10.705/2000 ;

b) certidão de homologação, expedida pela Secretaria da Fazenda e Planejamento, referente ao número da Declaração de ITCMD apresentada".

Não há, portanto, que se falar na substituição da certidão por simples publicação: a norma exige apresentação da certidão ao Oficial de Registro de Imóveis.

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização da anuência da Fazenda do Estado (nossos destaques):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

Portanto, a exigência de homologação do recolhimento tributário pela Fazenda Pública Estadual para registro do título na hipótese está justificada.

Ao Oficial cabe, ainda, verificar atendimento ao princípio da continuidade registrária.

Neste ponto, mesmo que não se possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, permanece a obrigação de verificar se o título está em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade citado (artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73):

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa

matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

No caso concreto, extrai-se das matrículas n. 162.567 e n. 162.568 que os imóveis foram adquiridos pelo "de cujus" e por sua mulher Iara Aparecida Palombo Cardoso, ora suscitada, enquanto casados no regime da separação de bens (artigo 258, parágrafo único, I, do Código Civil de 1916; fls.14/17 e 23).

Como dispõe a súmula 377 do STF, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento".

Assim, são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens, pois presume-se a existência de esforço comum.

Neste contexto, dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, o patrimônio então existente deve ser integralmente partilhado, sendo que a meação do cônjuge supérstite integra a comunhão instituída pelo casamento, que é indivisível, somente perdendo esta característica com a partilha.

Esta copropriedade recebe o nome de mancomunhão e corresponde ao estado dos bens conjugais antes da sua efetiva partilha, o que não se confunde com o condomínio.

Havendo comunhão, o patrimônio adquirido pelo casal na constância do casamento pertence, em sua totalidade, a ambos os cônjuges, sendo que o todo deve ser levado ao inventário para apuração da parte pertencente a cada um, como dispõe, ademais, o artigo 651 do CPC.

Nesse sentido, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Arrolamento de Bens - Carta de adjudicação - Partilha de imóvel adquirido na constância do casamento do falecido - Casamento celebrado sob a égide do Código Civil de 1916 - Regime da separação obrigatória de bens - Súmula n.º 377 do STF - Deve ser partilhada a integralidade dos bens para solução do estado de indivisão provocado pela morte de um dos cônjuges - Indicação do título pelo qual houve a transmissão do bem adjudicado - Recusa mantida - Recurso improvido" (TJSP; Apelação Cível 0006511-11.2015.8.26.0318; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Leme - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2018; Data de Registro: 20/03/2018).

Desse modo, o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro, pois permaneceria a comunhão sobre a outra metade não partilhada, que não pode ser confundida com metade ideal de propriedade do cônjuge supérstite.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)



Processo 0010150-17.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Francisco de Paula Assis - Aparecida de Freitas Gosmano e outros - Vistos. Fls. 702/703: Defiro à vista de fls. 700-v e 701. Intimem-se. - CP-82 - ADV: EUCARIS ANDRADE DE ALMEIDA (OAB 104901/SP), ANTONIO AUGUSTO MARTINS ANDRADE (OAB 167286/SP), CLAUDIA LONGO (OAB 100051/SP), DANILO CUNHA FERREIRA (OAB 333924/SP), RICARDO EMILIO BORNACINA (OAB 47214/SP), DAIANA DE ARAUJO COSME (OAB 264346/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108290-54.2021.8.26.0100

#### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1108290-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ricardo Jesus de Souza - Vistos. 1) Fl. 80: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, notadamente porque o dispositivo da sentença é expreso quanto à necessidade de apresentação, perante o oficial registrador, de certidão de homologação do pagamento do ITCMD pela Fazenda. 2) Cumpra-se a sentença prolatada. Intimem-se. - ADV: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120201-63.2021.8.26.0100

#### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1120201-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - João Lourenço Evangelista - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MONICA MOOR PINHEIRO BRAZ (OAB 100668/SP), MARCOS ANTONIO VALLEJO MILANI (OAB 262831/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1120201-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: João Lourenço Evangelista

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação da municipalidade contra requerimento de João Lourenço Evangelista pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião do imóvel situado na rua Francisco Peruche, 200, Santana (parte da transcrição n. 2.669 do 2º CRI), porque interferente com áreas de domínio público.

Intimada a se manifestar, a parte requerente defendeu ausência de sobreposição (fls. 270/271).

Com o reconhecimento da impugnação como fundada (fl. 284), a questão foi remetida a este juízo na forma do item

420.1, Cap.XX, das NSCGJ.

Impugnação apresentada por Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda foi afastada, sem recurso (fls. 281/283).

Documentos vieram às fls. 03/284.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido diante da impugnação fundamentada (fls. 290/291).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum nos termos do §10, do artigo 216-A, da Lei n. 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 420.5 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

"420.5. 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".

Como bem esclarece o dispositivo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao juiz corregedor permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião.

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado.

Havendo qualquer indício de veracidade que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado se valer da via contenciosa, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido, emendando a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum (item 420.8, Cap. XX, das NSCGJ).

No caso em tela, a municipalidade traz manifestações técnicas e documentos para corroborar a afirmação de que o imóvel usucapiendo interfere com áreas de domínio público (fls. 174/184, 185, 254/258, 259/266 e 284).

Desse modo, resta configurado conflito em relação à área, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Em outros termos, por estar a impugnação devidamente fundamentada e por não ser possível afastar de plano a alegação de domínio público, a questão deverá ser dirimida na via ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de novembro de 2021.

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125484-67.2021.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1125484-67.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Fernando Carneiro Gomide - Vistos. Fl. 470: Esclareça o Oficial no prazo de cinco dias, já que, embora a parte suscitada e os fatos sejam os mesmos, há divergência quanto ao número de prenotação (356860 e 356861). Intimem-se. - ADV: LUIZ FERNANDO CARNEIRO GOMIDE (OAB 167311/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096031-61.2020.8.26.0100****Pedido de Providências - Petição intermediária**

Processo 1096031-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - IPA - International Police Association Seção São Paulo - Vistos. 1) Fl. 53: Considerando que o feito foi devolvido pela E. CGJ para esta 1ª Vara de Registros Públicos com manutenção da sentença que o extinguiu sem resolução do mérito (fls. 14/15, 40/43 e 46), nenhuma providência há a ser tomada. 2) Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: GILSON CAMARGO (OAB 148995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004011-42.2021.8.26.0609****Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação**

Processo 1004011-42.2021.8.26.0609

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - J.F.S. - - M.P.S.O.S. - - M.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião do 14º Tabelionato de Notas da Capital. Com o cumprimento, intimem-se as partes interessadas para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: EDIVALDO PEREIRA DOS SANTOS (OAB 341787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124296-39.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1124296-39.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.G.M. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares ou interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento tão somente do 24º Tabelionato de Notas da Capital, excluindo-se, pois, do polo passivo J.M.E e R.K.I., os quais, se o caso, deverá a parte interessada ingressar com a competente ação na via jurisdicional, palco para o contraditório destes. 2. Igualmente, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a determinação de retificações junto ao Registro de Imóveis de Santos, devendo a questão ser dirimida junto ao Juízo Corregedor Permanente daquele. 3. Delimitado o alcance do procedimento neste âmbito administrativo, manifeste-se o Sr. Interino, conquanto o 24º Tabelionato de Notas encontra-se vago. 4. Com a manifestação do Sr. Interino, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: BRUNA DA SILVA KUSUMOTO (OAB 316076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125849-24.2021.8.26.0100**

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1125849-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.E.J. - Vistos, Defiro a gratuidade. Manifeste-se o Sr. Tabelião do 9º Tabelionato de Notas da Capital, detentor do acervo do 8º Tabelionato de Notas. Com o cumprimento, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: RONALDO DA SILVA BERING (OAB 380138/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---