



**EMENTÁRIO DE TESES
JURÍDICAS ACERCA DO
DIREITO NOTARIAL E
REGISTRAL
(TABELIONATO DE
NOTAS E REGISTRO DE
IMÓVEIS) –
ANO DE 2020**

Dezembro/2020



PREFÁCIO

De proêmio, destaco que com base em estudos teóricos alinhados à uma observação minuciosa da prática, buscamos, neste projeto, condensar as principais teses jurídicas acerca do Direito Notarial e Registral, os quais refletem o cotidiano dos serviços de notas e registro, mormente no que se refere àqueles com atribuições de tabelionato de notas e registro de imóveis.

Nesse contexto, considerando a importância da prática jurídica e a forma como esta se expressa por meio do posicionamento dos mais diversos Tribunais brasileiros, o presente projeto, doravante denominado ementário, teve por escopo trazer conteúdos jurídicos de forma didática e com forte perspectiva técnica.

Para tanto, destrinchamos diversas ementas dos Tribunais Superiores, Federais e Estaduais, a fim de apresentarmos teses jurídicas formuladas e aplicadas pelo Poder Judiciário pátrio, as quais impactam diretamente no cotidiano daqueles que se dedicam ao Direito Notarial e Registral.

Assim, com base em estudos teóricos, pudemos observar como o Poder Judiciário tem se posicionado a respeito de temas que interessam não só aos responsáveis pelo expediente das serventias extrajudiciais, mas também, a todos os aplicadores do direito e aos cidadãos leigos que não se encontram insertos no mundo jurídico, dado que a intenção deste ementário é apresentar teses de forma facilitada, as quais permitirão que todos os interessados possam, sem dificuldade, encontrar o entendimento de temas inerentes ao cotidiano dos serviços de tabelionatos de notas e de registros de imóveis.

Por derradeiro, impende registrar que o presente ementário não almeja exaurir todas as dúvidas doutrinárias e jurisprudenciais acerca dos assuntos aqui acordados; entretanto, declaramos a ambição de trazer um enfoque para assuntos jurídicos de importância primordial, que exercem influência na vida de todos os particulares e operadores do direito, visa apontar soluções e teses atualizadas de modo acessível e descomplicado.

Presidente JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA
Presidente da ANOREG/MT
Gestão 2019/2020

Vice-Presidente VELENICE DIAS DE ALMEIDA E LIMA
Vice-Presidente da ANOREG/MT
Gestão 2019/2020



SUMÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS.....	4
TABELIONATO DE NOTAS.....	103

REGISTRO DE IMÓVEIS

O registro é nulo de pleno direito quando não observados os requisitos formais previstos em lei, e em não existindo vício na qualificação do título, ou no processo de registro, não há correção a ser feita na esfera administrativa.

Registro de imóveis - pedido de providências - requerimento de bloqueio de matrícula - existência de fraude na escritura de compra e venda subjacente ao registro - a nulidade que autoriza o bloqueio é somente aquela do ato registrário em si, e não a do título a ele subjacente - os requerentes têm de buscar providências na esfera jurisdicional, portanto - pedido de providências indeferido.

Numeração: 0052575-25.2013.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Josué Modesto Passos.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/matricula-bloqueio-nulidade-titulo-causal-via-jurisdicional.html>

Para que, em condomínio edilício, seja considerada acessória uma vaga de garagem vinculada a uma unidade autônoma, é necessário que a matrícula descreva expressamente a fração ideal e a área da vaga.

Registro de imóveis - dúvida - alienação de vaga de garagem - a vaga de garagem, no caso, não existe delimitadamente nem possui descrição independente, de modo que, por falta de especialidade objetiva (LRP73, art. 176, § 1º, II, 3, a e b), não pode ser objeto de negócio jurídico eficaz no plano do direito das coisas - dúvida procedente.

Numeração: 0027446-18.2013.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Josué Modesto Passos.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/condominio-vaga-de-garagem-alienacao-especialidade-objetiva.html>

O cartório de registro de imóvel é parte ilegítima para figurar no polo ativo de demanda em que se pretende a restituição de indébito tributário.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TABELIONATO. ILEGITIMIDADE ATIVA. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DO SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTO ANDRÉ/SP DESPROVIDO. 1. É firme a orientação desta Corte no sentido de que os cartórios e serventias notariais não detêm personalidade jurídica, de modo que são partes ilegítimas para figurar no polo ativo de demanda em que se pretende a restituição de indébito tributário. Precedentes: AgInt no REsp. 1.609.019SP, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 13.10.2016; AgInt no REsp. 1.441.464/PR, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe 28.9.2017. 2. Agravo Interno do SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTO ANDRÉ/SP desprovido.

(STJ - AgInt no REsp: 1441825 SP 2014/0056054-7, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 12/12/2017, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/12/2017).

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.



Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/861295929/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1441825-sp-2014-0056054-7?ref=serp>

É possível o cancelamento de penhora a depender de comprovação nos autos da inércia da instituição financeira na busca do crédito, uma vez ser inviável que uma penhora subsista por mais de três décadas.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. CANCELAMENTO DE PENHORA. Impositivo o cancelamento da restrição, pois o contexto dos autos comprova a inercia da instituição financeira na busca do crédito, sendo inviável que uma penhora subsista por mais de três décadas. Manutenção da sentença que se impõe. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70079399382, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 31/10/2018).

(TJ-RS - AC: 70079399382 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 31/10/2018, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 13/11/2018).

Numeração: AC 70079399382 RS.

Órgão Julgador: Tribunal do Rio Grande do Sul.

Relator: Walva Maria Melo Pierro.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/647633434/apelacao-civel-ac-70079399382-rs?ref=serp>

Até que se promova a competente divisão de gleba e extinção de condomínio, por escritura pública ou pela via judicial, obrigando os demais consortes a partilhar a coisa comum, com a expedição da cometente carta de sentença, não se mostra viável o acesso do título ao fólio real, ainda que se trate de mandado extraído de ação demarcatória com trânsito em julgado.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida Inversa - Admissibilidade - Título judicial - Qualificação - Admissibilidade - Ausência de manifestação do Oficial após a suscitação da dúvida inversa e de manifestação do Ministério Público antes da prolação da sentença - Irregularidades não contaminadoras da validade do procedimento administrativo - Demarcação de fração ideal de bem imóvel - Abertura de matrícula vedada - Indispensabilidade da prévia extinção do estado de condomínio de direito - Lançamento fiscal - Irrelevância - Dúvida julgada procedente - Recurso desprovido.

Numeração: 0073902-47.2010.8.26.0224.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: José Renato Nalini.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/duvida-inversa-titulo-judicial-qualificacao-demarcatoria-abertura-de-matricula-fracao-ideal-extincao.html>

À luz do princípio da boa-fé, não pode o donatário ser penalizado com a constrição de seu patrimônio por conta de ausência de registro de escritura pública de doação do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

(TRT-15 - AP: 00109748520185150014 0010974-85.2018.5.15.0014, Relator: ANTONIA REGINA TANCINI PESTANA, 3ª Câmara, Data de Publicação: 01/06/2020).



Numeração: 0010974-85.2018.5.15.0014.

Órgão Julgador: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO.

Relator: Antônia Regina Tancini Pestana.

Disponível em: <https://trt-15.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/853940508/agravo-de-peticao-ap-109748520185150014-0010974-8520185150014/inteiro-teor-853940511?ref=serp>

Tratando-se de arrematação judicial de modo derivado de aquisição de propriedade, mantido o vínculo com a situação pretérita do bem, há que ser respeitado o princípio da continuidade.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação – Título judicial que não escapa à qualificação registral – Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Cancelamento objetivado, com a finalidade de possibilitar a inscrição do título, que não comporta exame na via administrativa - Dúvida julgada procedente – Recurso não provido.

(TJ-SP 10619794420178260100 SP 1061979-44.2017.8.26.0100, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 23/04/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 24/04/2018)

Numeração: 1061979-44.2017.8.26.0100 SP 1061979-44.2017.8.26.0100

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em:

<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/570380830/10619794420178260100-sp-1061979-4420178260100/inteiro-teor-570380895?ref=juris-tabs>

Caráter originário da aquisição por usucapião obsta questionamento acerca da continuidade registral.

REGISTRO DE IMÓVEIS. Usucapião. Ausência de citação do titular do domínio. Questão processual que escapa à análise do registrador. Vício que não macula o mandado de registro, até que desfeita, por iniciativa do prejudicado, a coisa julgada material. Registro devido. Caráter originário da aquisição por usucapião obsta questionamentos acerca da continuidade registral. Recurso provido, com determinações.

(TJ-SP - APL: 10245621520178260405 SP 1024562-15.2017.8.26.0405, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 12/11/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 22/11/2018)

Numeração: APL 1024562-15.2017.8.26.0405 SP 1024562-15.2017.8.26.0405.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/650962899/apelacao-apl-10245621520178260405-sp-1024562-1520178260405?ref=serp>

Integralização do capital social com imóveis exige transferência no cartório imobiliário.

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PRETENSÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA, NA CONDIÇÃO DE TERCEIRA, DE AFASTAR A CONSTRUIÇÃO JUDICIAL DETERMINADA EM AÇÃO EXECUTIVA QUE RECAIU SOBRE TRÊS IMÓVEIS, OBJETO DE INTEGRALIZAÇÃO DE SEU CAPITAL SOCIAL. AUSÊNCIA DE



REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM RELAÇÃO A DOIS IMÓVEIS. BENS QUE NÃO FORAM INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA E TAMPOUCO ENCONTRAM-SE EM SUA POSSE. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. RECONHECIMENTO. TRANSFERÊNCIA DE UM DOS IMÓVEIS APÓS A AVERBAÇÃO DA AÇÃO EXECUTIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Marco Aurélio Bellizze.

Disponível em:

https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1800277&num_registro=201702513118&data=20190322&formato=PDF

Havendo imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outro bem, ambos adquiridos em um mesmo processo de usucapião, é necessário a obtenção de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural (CCIR) autônomo para proceder ao ingresso de escritura de doação.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Recusa de ingresso escritura de doação – Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outro bem, ambos adquiridos em um mesmo processo de usucapião – Necessidade de obtenção de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural (CCIR) autônomo – Imóvel objeto de doação com área inferior fração mínima de parcelamento – Circunstância que só reforça a necessidade de cadastro autônomo – Apelação não provida. (TJ-SP 10012952320168260575 SP 1001295-23.2016.8.26.0575, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 28/03/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 06/04/2018).

Numeração: 1001295-23.2016.8.26.0575.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em:

<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/563985553/10012952320168260575-sp-1001295-2320168260575/inteiro-teor-563985575?ref=juris-tabs>

Tratando-se de registro supostamente falso, este deve, até a superveniência do cancelamento do registro, produzir todos os seus efeitos e o Registro deve irradiar a situação jurídica sem macular a sua eficácia.

ESCRITURA ALEGADAMENTE FALSA – REGISTRO NÃO CANCELADO – PUBLICIDADE. Até a superveniência do cancelamento do registro, este deve produzir todos os seus efeitos e o Registro deve irradiar a situação jurídica sem macular a eficácia do registro. Numeração: 0033024-30.2011.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Gustavo Henrique Bretas Marzagão.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/publicidade-registral-escritura-falsa.html>

Os cartórios de Registro de Imóveis não detêm personalidade jurídica, não podendo compor o polo ativo da ação de repetição de indébito.



(TRT-15 - AP: 00109748520185150014 0010974-85.2018.5.15.0014, Relator: ANTONIA REGINA TANCINI PESTANA, 3ª Câmara, Data de Publicação: 01/06/2020).

Numeração: REsp 1388200.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Sérgio Kukina.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713189647/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1388200-sp-2013-0181443-1?ref=serp>

O pagamento antecipado de ITBI é condição para o registro de adjudicação compulsória. MANDADO DE SEGURANÇA. REGISTRO DE IMÓVEIS. Mandamus movido contra ato do Oficial de Registro de Imóveis que exige a comprovação de recolhimento prévio de ITBI para registro de adjudicação compulsória. Indeferimento da petição inicial. R. juízo da ação de adjudicação compulsória determinou o pagamento prévio do ITBI. Falta de interesse de agir bem reconhecida pela r. sentença. Não bastasse, o pagamento antecipado do tributo é condição para o registro. Art. 877, § 2º, do CPC; Art. 289 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973); Art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994; Art. 134, VI, do CTN; e Item 119.1, Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ. Precedentes. Recurso não provido. Condenação por litigância de má-fé por adução de pretensão contra texto expresso de lei.

(TJ-SP - APL: 10068702720188260224 SP 1006870-27.2018.8.26.0224, Relator: Mary Grün, Data de Julgamento: 16/10/2018, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/10/2018).

Numeração: APL 1006870-27.2018.8.26.0224 SP 1006870-27.2018.8.26.0224

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relatora: Mary Grün.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/637829990/apelacao-apl-10068702720188260224-sp-1006870-2720188260224/inteiro-teor-637830001?ref=juris-tabs>

Promessa de compra e venda não pode prevalecer sobre restrição a alienação contida no folio imobiliário.

EMBARGOS DE TERCEIRO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ANOTAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. 1.- Não é possível o reconhecimento da boa fé do promitente comprador, pois quando celebrada a promessa já constava no registro de imóvel restrição a alienação. 2.- Impossibilidade de prevalecer a promessa em relação a restrição contida no folio imobiliário. Ademais o promitente comprador admite que não estavam negociando com o titular que consta no registro de imóveis. Negado provimento ao apelo. (Apelação Cível Nº 70077530707, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo Kraemer, Julgado em 26/06/2018).

(TJ-RS - AC: 70077530707 RS, Relator: Eduardo Kraemer, Data de Julgamento: 26/06/2018, Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/07/2018).

Numeração: AC 70077530707 RS.

Órgão Julgador: Tribunal do Rio Grande do Sul.

Relator: Eduardo Kraemer.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/600690307/apelacao-civel-ac-70077530707-rs?ref=serp>



A comunhão de bens imóveis não cessa com o fim da sociedade conjugal. Somente terá fim quando houver decisão ou acordo de partilha da propriedade.

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.

Numeração: 1012042-66.2019.8.26.0562.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/doacao-divorcio-partilha-mancomunhao-continuidade-1-379f6a7.html>

Não é admitido o ingresso na matrícula da simples existência de relações pessoais obrigacionais que possam, futuramente, gerar algum efeito sobre direito real ou sua titularidade.

Promessa de permuta. Alienação fiduciária. Anuência do credor. Rol taxativo - numerus clausus. Averbação. Ação pessoal.

Numeração: 1128372-77.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/promessa-de-permuta-alienacao-fiduciaria-anuencia-do-credor-rol-taxativo-numerus-clausus-averbacao-a.html>

O mero equívoco na indicação do número da matrícula na escritura caracteriza erro material superável.

EMENTA NÃO OFICIAL. Mero equívoco na indicação do número da matrícula na escritura caracteriza erro material superável. Registro deferido.

Numeração: 0601284-97.2000.8.26.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Carlos Henrique André Lisboa.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-erro-material-matricula.html>

Enquanto não atendido o quesito da especialidade, mostra-se inviável o ingresso do título no fôlio real.

Registro de Imóveis - Desmembramentos sucessivos - Necessidade de prévia apuração do remanescente, sob pena de ofensa ao princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de cumprimento da exigência no curso do procedimento - Dúvida procedente - Recurso improvido, com observação consistente na retirada da condenação às custas.

Numeração: 990.10.137.156-1.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



Relatora: Munhoz Soares.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/desmembramento-sucessivo-remanescente-apuracao-especialidade-objetiva-duvida-exigencia-cumprimento-n.html>

Indicação errada do credor na notificação afasta a constituição em mora do devedor fiduciante.

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO E NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. IMÓVEL INDICADO COMO GARANTIA DE CONTRATO DE MÚTUO COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. DESCABIMENTO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REQUERIDA POR PESSOA JURÍDICA DIVERSA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. IRREGULARIDADE INSANÁVEL. NULIDADE RECONHECIDA. AUSÊNCIA DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR..

Numeração: RECURSO ESPECIAL Nº 1.595.832.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: LUIS FELIPE SALOMÃO.

Disponível em:

https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1882191&num_registro=201600911084&data=20200204&formato=PDF

É necessária a retificação do título quando a área apresentada por este difira da área constante na transcrição.

Escritura pública de compra e venda. Descrição. Retificação. Especialidade objetiva.

Numeração: 1131076-63.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-de-compra-e-venda-descricao-retificacao-especialidade-objetiva.html>

Uso simultâneo de imóvel para moradia e comércio não impede usucapião especial urbana.

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. REQUISITOS PREENCHIDOS. UTILIZAÇÃO MISTA, RESIDENCIAL E COMERCIAL. OBJEÇÃO NÃO EXISTENTE NA LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA. ANÁLISE PROBATÓRIA. DESNECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Ação ajuizada em 20/01/2003, recurso especial interposto em 28/06/2018, atribuído a este gabinete em 27/11/2018. 2. O propósito recursal consiste em determinar se, a área de imóvel objeto de usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.240 do CC/2002 e art. 183 da CF/1988, deve ser usada somente para fins residenciais ou, ao contrário, se é possível usucapir imóvel que, apenas em parte, é destinado para fins comerciais. 3. A usucapião especial urbana apresenta como requisitos a posse ininterrupta e pacífica, exercida como dono, o decurso do prazo de cinco anos, a dimensão da área (250 m² para a modalidade individual e área superior a esta, na forma coletiva), a moradia e o fato de não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural. 4. O art. 1.240 do CC/2002 não direciona para a necessidade de destinação exclusiva residencial do bem



a ser usucapido. Assim, o exercício simultâneo de pequena atividade comercial pela família domiciliada no imóvel objeto do pleito não inviabiliza a prescrição aquisitiva buscada. 5. Recurso especial provido.

Numeração: REsp 1777404.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Vânia Hack de Almeida.

Disponível em: http://boletimjuridico.publicacoesonline.com.br/uso-simultaneo-de-imovel-para-moradia-e-comercio-nao-impede-usucapiao-especial-urbana/?utm_source=boletimjuridico&utm_medium=click&utm_content=uso-simultaneo-de-imovel-para-moradia-e-comercio-nao-impede-usucapiao-especial-urbana

Tratando-se de doação de imóvel com reserva de usufruto vitalício, este poderá ostentar a qualidade de bem de família e, como tal, é absolutamente impenhorável.

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO. BEM DE FAMÍLIA CARACTERIZADO. IMPENHORABILIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. O R10 da matrícula nº 16.125 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP confirma que o imóvel em questão foi objeto de doação pelo agravante e sua cônjuge, tendo estes reservado para si, enquanto viverem, o usufruto vitalício do bem.

2. Enquanto perdurar o usufruto em favor dos agravantes, tem-se que o imóvel possui a qualidade de bem de família e, como tal, é absolutamente impenhorável. Precedentes.

3. Agravo de instrumento provido.

Numeração:5007400-91.2019.4.03.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

Relator: Hélio Nogueira.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/bem-de-familia-impemhorabilidade-usufruto-vitalicio.html>

Ação declaratória de nulidade de averbação de penhora, embora diga respeito a ato praticado por Oficial de Registro de Imóveis, tem caráter inequivocamente jurisdicional, razão pela qual a apreciação não compete à Corregedoria Geral da Justiça.

Hipoteca. Penhora. Nulidade - ação declaratória. Tutela de urgência. Matéria jurisdicional. Competência recursal.

Numeração: 2027035-03.2020.8.26.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/hipoteca-penhora-nulidade-acao-declaratoria-tutela-de-urgencia-materia-jurisdicional-competencia-rec.html>

Sendo constatada a sobreposição de áreas, fica impedido a abertura de matrícula para a transcrição, uma vez que não existe elementos seguros a proporcionar a exata localização do imóvel.

Matrícula – abertura. Sobreposição de áreas. Vias ordinárias. Bloqueio.

Numeração: 1118829-50.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/matricula-abertura-sobreposicao-de-areas-vias-ordinarias-bloqueio.html>

A gratuidade da justiça abriga os emolumentos devidos aos registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato necessária à efetivação e continuidade do processo judicial onde o benefício tenha sido concedido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDATOS. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. PARTE BENEFICIÁRIA DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. POSSIBILIDADE. O artigo 98, § 1º, inciso IX, do Código de Processo Civil, prevê que o beneplácito da gratuidade judiciária engloba os emolumentos devidos a notários ou registradores. Caso em que, a teor do disposto no artigo 870 do Código de Processo Civil, se mostra necessária a avaliação do imóvel penhorado por Oficial de Justiça. Descabido, por ora, reforço de penhora. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 70083987842, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Julgado em: 18-03-2020)

(TJ-RS - AI: 70083987842 RS, Relator: Leoberto Narciso Brancher, Data de Julgamento: 18/03/2020, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 08/04/2020).

Numeração: AI 70083987842 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Leoberto Narciso Brancher.

Disponível em:

<https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/829798744/agravo-de-instrumento-ai-70083987842-rs?ref=serp>

É possível a retificação de matrícula ao argumento de que a área ali descrita e seu título de domínio apresentam diferenciações quanto às confrontações e características quando devidamente citados os confrontantes do imóvel e estes não apresentam qualquer resistência ao pedido.

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Acréscimo de área que se afigura possível diante da ausência de impugnação dos interessados. Inteligência do art. 213, § 2º e § 4º, da Lei n.º 6015. DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70077367589, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 26/06/2018).

(TJ-RS - AC: 70077367589 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 26/06/2018, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/07/2018).

Numeração: AC 70077367589 RS.

Órgão Julgador: Tribunal do Rio Grande do Sul.

Relator: Walva Maria Melo Pierro.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/599069385/apelacao-civel-ac-70077367589-rs/inteiro-teor-599069387?ref=juris-tabs>



Conforme o princípio da unitariedade da matrícula, todo imóvel deve corresponder a uma única matrícula, razão pela qual fica prejudicada a tentativa de uma nova abertura de matrícula referente a uma fração ideal, o que se caracteriza como condomínio.

Matrícula - abertura. Fração ideal. Condomínio - extinção. Desdobro - alvará.

Numeração: 1001787-43.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/matricula-abertura-fracao-ideal-condominio-extincao-desdobro-alvara.html>

É exigido o prévio registro do compromisso de compra e venda para que possa ser averbado posterior termo de quitação.

Compromisso de compra e venda não registrado. Termo de quitação. Continuidade.

Numeração: 1099908-43.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/compromisso-de-compra-e-venda-nao-registrado-termo-de-quitacao-continuidade.html>

Pretendendo a retificação de matrículas a fim de que elas expressem a realidade das sucessivas transferências e desmembramentos realizados na área objeto do feito, e não havendo qualquer oposição pelos interessados quanto ao pedido, justifica-se a procedência da ação.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Pretendendo a parte autora a retificação de matrículas a fim de que elas expressem a realidade das sucessivas transferências e desmembramentos realizados na área objeto do feito, e não havendo qualquer oposição pelos interessados quanto ao pedido, o qual poderia ter sido realizado administrativamente pelo Oficial do Registro de Imóveis, inclusive mediante realização de diligências no local, justifica-se a procedência da ação.

APELO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70076261965, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mylene Maria Michel, Julgado em 09/08/2018).

(TJ-RS - AC: 70076261965 RS, Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 09/08/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 17/08/2018)

Numeração: AC 70076261965 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Mylene Maria Michel.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/614299125/apelacao-civel-ac-70076261965-rs?ref=serp>

Estando a descrição que consta do título não corresponde àquela que consta da transcrição, é motivo suficiente para que o Oficial desqualifique o título, recusando o seu ingresso no cadastro imobiliário, em respeito ao princípio da especialidade objetiva.



REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha – Desqualificação – Ato de desdobro - Necessidade de prévia retificação de registro para adequação da descrição do imóvel e apuração da área remanescente – Especialidade objetiva – Recusa ao registro mantida – Recurso improvido.

(TJ-SP 10748853720158260100 SP 1074885-37.2015.8.26.0100, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 12/12/2017, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 19/12/2017)

Numeração: 1074885-37.2015.8.26.0100 SP 1074885-37.2015.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pereira Calças.

Disponível em:

<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/533469614/10748853720158260100-sp-1074885-3720158260100/inteiro-teor-533469679?ref=juris-tabs>

Na hipótese de alienação fiduciária, tendo ocorrido sem purgação da mora a notificação feita pelo Oficial competente do Registro de Imóveis, este deve proceder à averbação da consolidação da propriedade.

Alienação fiduciária – consolidação da propriedade – purgação da mora.

Numeração: 1114713-98.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-consolidacao-da-propriedade-purgacao-da-mora-1-eb2113e.html>

Não sendo identificadas as inscrições próprias de cada lote, havendo condomínio e se tratando de parcelamento irregular, com menção das respectivas frações cabentes aos proprietários em matrícula, sem especificações e individualizações, impõe-se ao registrador a indicação do valor venal geral.

Reclamação administrativa preliminar de cerceamento de defesa por falta de réplica administrativa - cobrança de emolumentos para confecção de ata notarial - observância no Provimento nº 65/2017, art. 26 e da Lei 11.331/02 - recurso não provido.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/usucapiao-extrajudicial-ata-notarial-emolumentos-cobranca-reclamacao.html>

O registrador não pode interpretar o título, devendo ele apenas qualifica-lo conforme apresentado.

EMENTA NÃO OFICIAL: 1. O título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. 2. Inviável a retificação da escritura de doação, pois este é um instrumento. 2. Não há como retificar escritura de doação nesta via eleita, pois este é um instrumento particular que reflete a vontade das partes no momento da sua lavratura. 3. Não há como se presumir a vontade dos outorgantes, mesmo que estes não estejam mais vivos. 4. O



registrador não pode interpretar o título, devendo ele apenas qualificá-lo conforme apresentado. Dúvida procedente.

Numeração: 583.00.2008.116559-3.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Sang Duk Kim.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/doacao-retificacao-unificacao-qualificacao-registral-continuidade-especialidade.html>

Tratando-se de cláusulas restritivas de domínio, são competentes os órgãos com função jurisdicional para o seu cancelamento, onde se investigará a vontade dos instituidores.

Cláusulas restritivas de domínio - inalienabilidade - impenhorabilidade - cancelamento. Via jurisdicional.

Numeração: 1092190-92.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/clausulas-restritivas-de-dominio-inalienabilidade-impenhorabilidade-cancelamento-via-jurisdicional.html>

Deve ser afastada a pretensão de mera retificação do registro de matrícula quando esta apenas refletir o firmado em escritura pública de compra e venda, o que somente poderá ser alterado através de outra escritura pública ou processo contencioso.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Afasta-se a pretensão da mera retificação do registro na matrícula, porquanto este apenas refletiu o firmado na escritura de compra e venda, e que somente pode ser alterado através de outra escritura ou de processo contencioso. Jurisprudência da Corte. Manutenção da sentença que se impõe. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70076388826, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 28/03/2018).

(TJ-RS - AC: 70076388826 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 28/03/2018, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 12/04/2018)

Numeração: AC 70076388826 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Walda Maria Melo Pierro.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/569430232/apelacao-civel-ac-70076388826-rs?ref=serp>

Inexiste previsão legal de registro de instrumento de cessão de direitos possessórios no álbum imobiliário para fins de aquisição direta de propriedade.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA REGISTRAL. Inexiste previsão legal de registro de instrumento de cessão de direitos possessórios no álbum imobiliário para fins de aquisição direta de propriedade. A pretensão de aquisição da titularidade registral de imóvel com base tão somente em instrumento de cessão de direitos possessórios deve ser buscada através da competente via da usucapião. Caso dos autos em que o imóvel possui



matrícula, estando registrado em nome de terceiro não integrante do instrumento de cessão, o qual contestou o feito, opondo seu título dominial. Manutenção da sentença que acolheu a dúvida registral. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70072805187, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mylene Maria Michel, Julgado em 15/03/2018).

(TJ-RS - AC: 70072805187 RS, Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 15/03/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/03/2018)

Numeração: AC 70072805187 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande de Sul.

Relator: Mylene Maria Michel.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/558030028/apelacao-civel-ac-70072805187-rs?ref=serp>

A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel.

Direito civil e processual civil. Agravo no agravo de instrumento. Hipoteca. Efeitos contra terceiro adquirente de unidade imobiliária. Promessa de compra e venda. Súmula 308 do STJ. Consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ. - Inadmissível o recurso especial se o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ. - "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel". (Súmula 308/STJ). Agravo no agravo de instrumento não provido.

(STJ - AgRg no Ag: 871973 RJ 2007/0047156-8, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 20/09/2007, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 08.10.2007 p. 270).

Numeração: Ag 871973.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Nancy Andrichi.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/11574/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-871973-rj-2007-0047156-8/inteiro-teor-100020911?ref=juris-tabs>

A purgação da mora pode se dar até a assinatura do auto de arrematação.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.566.070 - SP (2019/0243118-0) RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA AGRAVANTE : ALESSANDRO GONCALVES DE OLIVEIRA ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663 AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A ADVOGADOS : PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - SP023134 ANDRÉA GIOVANA PIOTTO - SP183530 DANIEL DE SOUZA - SP150587 MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLER - SP178060 LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS - SP253676 GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE - SP251587 ABNER ESTEVAN FERNANDES - SP296347 THIAGO SANTOS ROSA - SP317255 DECISÃO Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ e ausência de

demonstração do dissídio jurisprudencial (e-STJ fls. 759/760). O acórdão recorrido ficou assim ementado (e-STJ fl. 618): APELAÇÃO. Alienação fiduciária de bem imóvel. Ação de anulação de execução extrajudicial com pedido de suspensão dos leilões realizados e seus efeitos, julgada improcedente. Recurso do autor. Matéria atinente à ausência de intimação pessoal do devedor das datas designadas para o leilão. Incontroversa a intimação apenas por edital. Intimação pessoal necessária aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/97. Precedentes do C. STJ. Vício convalidável quando o devedor, por outros meios, toma prévio conhecimento do ato. Ciência inequívoca das datas dos leilões antes do ajuizamento da ação. Finalidade atingida. Ausência de prejuízo. Purgação da mora que pode se dar até a assinatura do auto de arrematação. Discussão exaurida no recurso de agravo de instrumento nº 2021259-27.2017.8.26.0000, interposto contra a decisão que suspendeu os efeitos dos leilões, transitando regularmente em julgado, e na r. sentença, ausentes fatos novos ocorridos após a prolação da sentença. Improcedência bem decretada. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO, com a majoração dos honorários advocatícios em favor da patrona do réu, de 10% para 12% sobre o valor corrigido da causa, com base no art. 85, § 11, do CPC/2015. No especial (e-STJ fls. 627/642), fundamentado no art. 105, III, a e c, da CF, o recorrente alegou, além do dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966. Sustentou, em síntese, que "o Recorrente foi avisado por terceiros sobre a ocorrência dos leilões, e não pelo agente financeiro, não cumprindo este com sua obrigação legal de intimar pessoalmente o Fiduciante sobre a ocorrência das praças, observando ainda que a via editalícia somente é permitida após esgotada a via pessoal, o que não ocorreu no caso em tela" (e-STJ fl. 633). No agravo (e-STJ fls. 763/775), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial. Contraminuta apresentada pelo recorrido (e-STJ fls. 801/806). É o relatório. Decido. A insurgência não merece prosperar. Inicialmente, constata-se que a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que, nos contratos de alienação fiduciária de coisa imóvel regidos pela Lei n. 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora nos termos do art. 26 da Lei n. 9.514/1997. Por outro lado, extraem-se as seguintes razões de decidir do aresto impugnado (e-STJ fl. 623): Logo, independentemente de não ter sido intimado pessoalmente das datas dos leilões, o autor teve conhecimento inequívoco de suas designações (21/12/2016 e 04/01/2017) antes do ajuizamento da ação (16/12/2016), de modo que a falta de intimação pessoal do devedor para esses atos não trouxe qualquer prejuízo, pois o objetivo foi atingido, não se justificando a suspensão das hastas. Nesse ponto, vê-se que o Tribunal de origem afastou a alegada nulidade na realização do leilão, em que pese a ausência de intimação, pois comprovada a ciência acerca da sua realização pela parte agravante. Tal entendimento está em consonância com a jurisprudência do STJ. Nesse sentido: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. 1. NOTIFICAÇÕES DO ART. 31, IV, DO DECRETO-LEI N. 70/1966. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. 2. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL ACERCA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SITUAÇÃO FÁTICA QUE NÃO AUTORIZA O PROVIMENTO DO RECURSO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF. 3. AGRAVO DESPROVIDO. 1. O acolhimento da assertiva de não recebimento dos avisos de que trata o art. 31, IV, do Decreto-Lei 70/1966 enseja reexame de prova. Incidência

da Súmula 7 do STJ. 2. A situação fática dos autos não autoriza o provimento do recurso, uma vez que os próprios agravantes demonstram que tiveram ciência inequívoca da data, hora e local do leilão, em razão de terem ingressado com medida cautelar, da qual resultou a suspensão liminar da praça. 3. Não se decreta a nulidade, embora constatado o vício no ato processual, se não houver prejuízo, conforme brocardo *pas de nullité sans grief*, previsto em nosso ordenamento jurídico, especialmente nos arts. 249, § 1º, e 250, parágrafo único, do CPC/1973. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp n. 606.517/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/3/2019, DJe 28/3/2019.) AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. ARREMATAÇÃO. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. 1. Se o executado, por intermédio da atuação de seu procurador nos autos, demonstra ter inequívoco conhecimento da data da hasta pública, torna-se prescindível a sua intimação pessoal. Precedentes. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgRg no Ag 1188489/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 20/05/2016.) Dessa forma, a decisão guerreada está de acordo com a jurisprudência firmada nesta Corte. Incide portanto a Súmula n. 83 do STJ. Ademais, para alterar as conclusões da Corte estadual, no sentido de reconhecer a nulidade do leilão extrajudicial, seria necessário o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ. Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro em 20% (vinte por cento) o valor atualizado dos honorários advocatícios arbitrados na origem em favor da parte recorrida, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo. Publique-se e intimem-se. Brasília-DF, 03 de fevereiro de 2020. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA Relator (STJ - AREsp: 1566070 SP 2019/0243118-0, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Publicação: DJ 06/02/2020).

Numeração: AREsp 1566070.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Antônio Carlos Ferreira.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/806533892/agravo-em-recurso-especial-arep-1566070-sp-2019-0243118-0/decisao-monocratica-806533902?ref=serp>

Como direito acessório, a vaga de garagem adere à unidade, sendo, contudo, desta destacável para efeito de sua cessão a outro condomínio, sendo necessária a transcrição, no registro de imóveis competente, do título representativo de transferência entre vivos de direito real sobre bens imóveis.

DIREITO CIVIL. VAGA DE GARAGEM. CESSÃO PARA CONDÔMINO. POSSIBILIDADE. DIREITO REAL SOBRE BENS IMÓVEIS. TRANSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. NECESSIDADE. PRINCÍPIO DA PRIORIDADE. PREVALÊNCIA DO PRIMEIRO REGISTRO. - Como direito acessório, a vaga de garagem adere à unidade, sendo, contudo, desta destacável para efeito de sua cessão a outro condômino. - O art. 676 do CC/16, cuja essência foi mantida pelo art. 1227 do CC/02, fixa a necessidade de transcrição, no registro de imóveis competente, do título representativo da transferência entre vivos de direito real sobre bens imóveis. Esses dispositivos legais corporificam o princípio da prioridade, inerente ao direito registral e que, via de regra,



assegura ao primeiro registro a prevalência, excluindo a possibilidade de transcrição de outro título constitutivo de direito real contraditório. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 954861 RJ 2007/0103479-0, Relator: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Data de Julgamento: 06/11/2008, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: --> DJe 26/11/2008)).

Numeração: REsp 954861.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Humberto Gomes de Barros.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/2018373/recurso-especial-resp-954861-rj-2007-0103479-0?ref=serp>

Não é possível elidir a posse de boa-fé, notadamente porque a proteção possessória não se confunde com as regras do direito registral, notadamente quando presentes a violação do princípio da unitariedade da matrícula.

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO NA PENDÊNCIA DE EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA DE INSCRIÇÃO DA PENHORA. BOA-FÉ PRESUMIDA DOS TERCEIROS ADQUIRENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 375/STJ. 1. O Tribunal de origem reconheceu a boa-fé dos adquirentes, por isso descabe divergir desse entendimento, conforme teor do enunciado da Súmula 7 desta Corte. Agindo o adquirente do imóvel com boa-fé e não havendo registro da penhora anterior à alienação, não há como configurar a fraude à execução. 2. Incidência da Súmula 375 do STJ, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". 3. Recurso especial provido. (REsp 809.760/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 26/05/2011) Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial. Intimem-se. Brasília (DF), 03 de março de 2015. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO Relator.

Numeração: REsp 1394054.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Paulo de Tarso Sanseverino.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/178652195/recurso-especial-resp-1394054-es-2013-0217446-1/decisao-monocratica-178652205?ref=serp>

Os valores dos emolumentos para as cédulas de crédito em geral não podem ser equiparados aos valores dos emolumentos das cédulas de crédito rural, uma vez que estas são destinadas ao financiamento do agronegócio, facilitadora da captação de recursos.

Consulta. Emolumentos. Cédula de crédito rural. Decreto-lei 167/67.

Numeração: 0086880-25.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/emolumentos-cedula-de-credito-rural-cedula-de-produto-rural-cpr.html>



Em hipótese excepcionalíssima, havendo longo lapso temporal e a probabilidade mínima de se causar dano a terceiro, pode-se mitigar a exigência do artigo 24 do Decreto-Lei 70/66, o qual delimita o cancelamento das averbações de cédula hipotecária.

Hipoteca - cédulas hipotecárias - cancelamento - quitação. Perempção.

Numeração: 1109980-89.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/hipoteca-cedula-hipotecaria-cancelamento-quitacao-perempcao-1-ed91adc.html>

O bem imóvel objeto de alienação fiduciária não se encontra no patrimônio do devedor até quitação da dívida firmada entre as partes, assim, mostra-se equivocado impedir a consolidação da propriedade outrora resolúvel em definitivo em favor do credor sob o argumento de existir ordem de indisponibilidade.

Pedido de providência - Alienação fiduciária em garantia - Pedido de consolidação da propriedade pelo credor – Existência de ordem judicial de indisponibilidade de bens que recaiu sobre o devedor - Inexistência de obstáculo, pois a indisponibilidade recai sobre os direitos do fiduciante – Precedente da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso conhecido, mas não provido.

Numeração: 1118442-35.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-consolidacao-da-propriedade-indisponibilidade-de-bens-1-6108817.html>

Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por ato lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial.

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO ATUAL TITULAR DO CARTÓRIO POR DÍVIDAS TRABALHISTAS ANTERIORES AO PERÍODO DE SUA GESTÃO. A HIPÓTESE NÃO PODE SER ANALISADA CONFORME OS PRESSUPOSTOS DA SUCESSÃO EMPRESARIAL PORQUANTO SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO NÃO SÃO DOTADOS DE PERSONALIDADE JURÍDICA. AGRAVO INTERNO DO PARTICULAR A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Discute-se nos autos se o atual titular de unidade registral é responsável pelo pagamento de verbas trabalhistas antes de assumir a titularidade da serventia. 2. No presente caso, o Agravante assumiu a titularidade do Cartório em 17.2.2010, por aprovação em concurso público, e os pedidos de licenças prêmio formulados na exordial se referem ao período entre 22.3.1972 e 31.1.2005. 3. A hipótese não é de sucessão de empresas, mas de serviços notariais e de registro, os quais não possuem personalidade jurídica. Sendo assim, a hipótese não deve ser analisada conforme os pressupostos da sucessão empresarial, não fazendo sentido que o agravante seja tomado como sucessor e responda por dívidas anteriores ao seu período de gestão. 4. Ainda que o empregado continue a prestar serviço ao novo titular, acolher tal requisito, sem restrições, seria isentar o antigo serventuário pela responsabilidade do período de sua gestão. Entretanto,



com base nos elementos dos autos, vê-se que o empregado deixou de prestar serviços ao cartório muito antes do Agravante assumir, já que os valores pleiteados datam do período de 1972 a 2005, e o agravante assumiu o cartório em 2010. 5. Essa Corte Superior tem entendido que os cartórios, por serem instituições administrativas, ou seja, desprovidos de personalidade jurídica não podem responder por irregularidades ocorridas na época do antecessor na delegação. 6. Nega-se provimento ao Agravo Interno do Particular.

(STJ - AgInt no AREsp: 1212432 SP 2017/0302365-0, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 01/06/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/06/2020).

Numeração: AREsp 1212432.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em:

<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859494183/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-1212432-sp-2017-0302365-0/inteiro-teor-859494203?ref=serp>

É possível a execução de título extrajudicial originada de vaga de garagem de condomínio quando houver matrícula própria.

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VAGA DE GARAGEM (BOX). POSSIBILIDADE. MATRÍCULA PRÓPRIA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. IRRELEVÂNCIA. INAPLICABILIDADE DO ART. 1.331 DO CC. VALIDADE DA ARREMATACÃO.

I. A vaga de garagem individualizada, com matrícula própria em Cartório de Registro de Imóveis, não constitui bem de família para o efeito de penhora (súmula n.º 449 do Superior Tribunal de Justiça).

II. Essa orientação sumulada - que dispõe sobre a penhorabilidade do bem - não conflita com a regra prevista no artigo 1.331, § 1º, do Código Civil, a qual estabelece condição restritiva para a livre alienação e oneração da vaga de garagem pelo proprietário, sem obstar a constrição e a expropriação judicial.

Numeração: 5000270-81.2015.4.04.7204.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relatora: Vivian Josete Palteleão Caminha.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/arrematacao-vaga-de-garagem-matricula-propria-possibilidade.html>

Os negócios jurídicos envolvendo direitos reais são exigidos, em sua essencialidade, de escritura pública específica, sendo esta pressuposto de validade.

Doação - instrumento particular. Escritura pública. Procuração em causa própria - revogação. ITCMD - recolhimento - fiscalização.

Numeração: 129318-49.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/doacao-instrumento-particular-escritura-publica-procuracao-em-causa-propria-revogacao-itcmd-recolhim.html>



A realização de leilão presencial e virtual concomitante afasta qualquer interpretação no sentido da obrigatoriedade da venda do bem consolidado se dê no mesmo local do imóvel.
REGISTRO DE IMÓVEIS – Alienação fiduciária em garantia – Publicação de edital em jornal de grande circulação e na rede mundial de computadores – Leilões pelas modalidades virtual e presencial realizados em local diverso do imóvel – Inexistência de regra legal a impor a realização do leilão presencial no local do imóvel – Inteligência dos arts. 879, II, e 882, CPC, e art. 27, caput, da Lei nº 9.514/1997 – Dúvida improcedente – Recurso provido para determinar a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda.

Numeração: 1000608-76.2019.8.26.0337.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-em-garantia-leilao-eletronico-e-presencial-local-do-imovel.html>

Não havendo substituição do objeto obrigacional decorrente do contrato de mútuo por meio da novação, mostra-se desnecessária a realização de cancelamento da garantia fiduciária e novo registro.

RECURSO ADMINISTRATIVO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL - Aditamento de cédula de crédito bancário - Recusa à averbação pelo Oficial entendendo pela ocorrência de novação e necessidade de novo registro da garantia - Aditamento limitado à consolidação do saldo devedor e repactuação do prazo para pagamento da cédula - Inexistência de nova concessão de crédito - Objeto da relação obrigacional íntegro, mantido o dever de pagamento do valor entregue por força do mútuo - Mutação da relação obrigacional necessária para o reconhecimento da novação - Aditamento que configura confirmação da obrigação anterior, permitindo-se o aditamento na matrícula para a manutenção da alienação fiduciária - Exigência afastada, determinando-se a averbação do aditamento.

Numeração: 1005338-55.2018.8.26.0438.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-aditamento-novacao.html>

Havendo divergência quanto à aplicação da Lei de Custas e Emolumentos, a competência recursal é aquela prevista em Lei Estadual.

Incorporação imobiliária. Cessão de direitos. Promessa de permuta. Emolumentos. Competência recursal.

Numeração: 0009006-08.2019.8.26.0344.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/incorporacao-imobiliaria-cessao-de-direitos-promessa-de-permuta-emolumentos-competencia-recursal.html>

A transmissão de imóveis ao sócio quando da extinção da pessoa jurídica é imune de ITBI.
Pessoa Jurídica - EIRELI. Desincorporação de bens. Escritura - registro. ITBI - não incidência.



Numeração: 1070913-20.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/pessoa-juridica-eireli-desincorporacao-de-bens-escritura-registro-itbi-nao-incidencia.html>

A desconstituição de atos jurídicos simulados foge da competência da Corregedoria Permanente.

Ação declaratória de nulidade. Vício intrínseco. Competência recursal.

Numeração: 1021751-72.2019.8.26.0224.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/acao-declaratoria-de-nulidade-vicio-intrinseco-competencia-recursal.html>

Afigura-se em tese viável a retificação do registro imobiliário, ainda que dela resulte incremento na área nominal do imóvel, pressuposta a ausência de impugnação fundada pelos confinantes.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS DE IMÓVEIS. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Afigura-se em tese viável a retificação do registro imobiliário, ainda que dela resulte incremento na área nominal do imóvel, pressuposta a ausência de impugnação fundada pelos confinantes. Sentença desconstituída. APELAÇÃO PROVIDA EM PARTE. (Apelação Cível Nº 70076473958, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mylene Maria Michel, Julgado em 09/08/2018).

(TJ-RS - AC: 70076473958 RS, Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 09/08/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 15/08/2018).

Numeração: 70076473958.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relatora: Mylene Maria Michel.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/613139883/apelacao-civel-ac-70076473958-rs/inteiro-teor-613139903?ref=juris-tabs>

Não é possível a exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis.

EMENTA: AGRVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO - O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis - A referida medida consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000191644913001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 11/02/0020, Data de Publicação: 18/02/2020).



Numeração: 10000191644913001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Carlos Roberto de Faria.

Disponível em:

<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811883437/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000191644913001-mg/inteiro-teor-811883497?ref=juris-tabs>

O registro imobiliário se rege pelo princípio da continuidade sendo imprescindível a titularidade anterior para que se realize a transferência de domínio.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA REGISTRAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL. O registro imobiliário rege-se pelo princípio da continuidade sendo imprescindível a titularidade anterior para que se realize a transferência de domínio. Circunstância dos autos em que se impõe manter a procedência da dúvida registral. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70079515003, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 23/01/2019).

(TJ-RS - AC: 70079515003 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 23/01/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 29/01/2019).

Numeração: 70079515003.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relatora: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/669246546/apelacao-civel-ac-70079515003-rs?ref=serp>

Estando a nota de exigência expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis correta, não há que se falar em responsabilização, uma vez que não se verificando o cumprimento das exigências legais, o Oficial não pode proceder ao ato registral por ausência de regularidade formal.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TABELIONATO DE NOTAS. NEGATIVA DE PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. RECUSA INJUSTIFICADA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA DEFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. 1- Impõe-se o deferimento da tutela provisória de urgência antecipada que antede os requisitos elencados no caput do artigo 300 do CPC/2015, pois o objetivo dos autores da ação cognitiva ajuizada em face do tabelionato de notas é compeli-lo a retificar escritura pública de compra e venda celebrada entre os ex-cônjuges, fazendo constar que em razão de partilha consensual de bens decorrente do divórcio, cada um deles mantiveram-se na condição de coproprietários dos imóveis e que posteriormente houve alienação da cota parte de um para o outro, que passou a ser proprietário exclusivo do bem imóvel. 2- Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



(TJ-GO - AI: 00285529720198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 31/08/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 31/08/2019).

Numeração: 0028552-97.2019.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Itamar de Lima.

Disponível em:

<https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/752060153/agravo-de-instrumento-cpc-ai-285529720198090000/inteiro-teor-752060163?ref=juris-tabs>

O registro imobiliário, para sua plena eficácia, deve refletir a realidade física no campo da especialidade objetiva, do contrário, permite incertezas que não se coadunam com os princípios legais incididos, assim, não cabe o ingresso de um título, sem a necessária prévia retificação, que perenizará imprecisões e vícios existentes no respectivo registro.

REGISTRO DE IMÓVEIS – ESPECIALIDADE OBJETIVA. DESCRIÇÃO DE IMÓVEL RURAL IMPRECISA IMPOSSIBILITANDO A COMPREENSÃO DE SUA EXATA LOCALIZAÇÃO. EXISTÊNCIA DE REGISTROS ANTERIORES NA MATRÍCULA COM A MESMA DESCRIÇÃO. APERFEIÇOAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA ENQUANTO MANDAMENTO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO LEGAL PARA O APERFEIÇOAMENTO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. MODIFICAÇÃO DE PRECEDENTE ADMINISTRATIVO - Recurso não provido.

(TJ-SP - AC: 10028053620178260543 SP 1002805-36.2017.8.26.0543, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 26/02/2019, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 01/03/2019).

Numeração: 70079515003.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/681803185/apelacao-civel-ac-10028053620178260543-sp-1002805-3620178260543/inteiro-teor-681803225?ref=juris-tabs>

Nos contratos de financiamento imobiliário com alienação fiduciária, não havendo o pagamento das obrigações, resta consolidada a propriedade em nome do fiduciário, ocorrendo a extinção da dívida.

CIVIL. PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NOTIFICAÇÃO PARA PURGA DA MORA.

1. Nos contratos de financiamento imobiliário com alienação fiduciária, não havendo o pagamento das obrigações, resta consolidada a propriedade em nome do fiduciário, ocorrendo a extinção da dívida, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. A partir de então, a instituição financeira poderá promover leilão para a alienação do imóvel, nos termos da lei.

2. A documentação acostada aos autos demonstra que foi efetuada a tentativa de notificação pessoal do autor para purga da mora. Não localizado o autor, a legislação de regência autoriza a notificação por edital, que foi levada a cabo pelo Oficial do Registro de Imóveis.

Numeração: 5014747-89.2018.4.04.7112.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.



Relatora: Vânia Hack de Almeida.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-consolidacao-da-propriedade-purgacao-da-mora-notificacao-1-ec63127.html>

De acordo com o princípio da inscrição, que norteia os atos registrários, a constituição, transmissão e extinção de direitos reais sobre imóveis, somente se operam por atos inter vivos mediante a inscrição no registro. Ainda que a transmissão ou oneração de imóveis tenha sido estipulada negocialmente entre as partes, só produzirá efeitos perante terceiros mediante inscrição na matrícula do imóvel.

Compromisso de compra e venda. Indisponibilidade de bens
1122305-96.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/compromisso-de-compra-e-venda-indisponibilidade-de-bens.html>

O registro da servidão administrativa se submete a todos os princípios informadores dos registros públicos.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida Inversa - Carta de sentença - Servidão administrativa - Princípio da especialidade objetiva - Impossibilidade de identificar a servidão dentro da área de cada um dos imóveis atingidos, em razão da descrição deficiente nas respectivas matrículas - Dúvida julgada procedente - Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 10057851920178260037 SP 1005785-19.2017.8.26.0037, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 18/12/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 19/12/2018).

Numeração: 1005785-19.2017.8.26.0037.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em:

<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/661163838/apelacao-apl-10057851920178260037-sp-1005785-1920178260037/inteiro-teor-661163869?ref=juris-tabs>

A retificação de matrícula do Registro de Imóveis tem por pressuposto a existência de erro no registro. A pretensão de declaração de incomunicabilidade sobre bem adquirido na constância de matrimônio sob o regime da separação legal encontra óbice ante o enunciado da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal e não autoriza a retificação de registro imobiliário.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA. REGIME DE BENS. INCOMUNICABILIDADE. SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS. SÚMULA 377 DO STF. A retificação de matrícula do Registro de Imóveis tem por pressuposto a existência de erro no registro. A pretensão de declaração de



incomunicabilidade sobre bem adquirido na constância de matrimônio sob regime da separação legal encontra óbice ante o enunciado da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal e não autoriza a retificação de registro imobiliário. - Circunstância dos autos em que se impõe dar provimento ao recurso para julgar improcedente a ação. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70074166026, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 10/08/2017).

(TJ-RS - AC: 70074166026 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 10/08/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 16/08/2017).

Numeração: 70074166026.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/488757071/apelacao-civel-ac-70074166026-rs/inteiro-teor-488757097?ref=juris-tabs>

Na alienação fiduciária, uma vez extinta a condição resolutiva, há o retorno dos envolvidos ao status quo ante, de maneira retroativa.

Casamento - divórcio - averbação. Alienação fiduciária - aquestos. Qualificação registral.

Numeração: 1100431-55.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/casamento-divorcio-averbacao-alienacao-fiduciaria-aquestos-qualificacao-registral.html>

Na compra e venda, havendo matrícula para apartamento e para vaga de garagem, é vedado o registro da escritura pública quando se procede somente à venda do apartamento, haja vista que violaria o artigo 1331 do Código Civil.

Compra e venda. Alienação fiduciária. Anuência do credor.

Numeração: 1119080-68.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/compra-e-venda-alienacao-fiduciaria-anuencia-do-credor.html>

Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois a sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial.

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DÚPLICE. COMPRA DE IMÓVEL QUE CAUSOU PREJUÍZOS AO AUTOR. ATOS PRATICADOS PELO ANTIGO TITULAR DO CARTÓRIO. IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO NOVO TITULAR PELOS ATOS LESIVOS PRATICADOS POR SEU ANTECESSOR. ATIVIDADE DELEGADA. AUSÊNCIA DE SUCESSÃO EMPRESARIAL. 1. Polêmica em torno da responsabilidade civil do atual titular do Cartório do Registro de Imóveis de Olinda por



irregularidades praticadas pelo seu antecessor na delegação. 2. As serventias extrajudiciais, "conquanto não detentoras de personalidade jurídica, ostentam a qualidade de parte no sentido processual, ad instar do que ocorre com o espólio, a massa falida etc, de modo que tem capacidade para estar em juízo". 3. Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial. 4. Precedentes específicos do STJ. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(STJ - REsp: 1340805 PE 2012/0175980-0, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 04/06/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/06/2019)

Numeração: REsp 1340805 PE 2012/0175980-0.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Paulo de Tarso Sanseverino.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859654458/recurso-especial-resp-1340805-pe-2012-0175980-0?ref=serp>

É imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do IRT.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. AGRAVO INTERNO DA FAZENDA CONDADO S.A. A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. É assente nesta Corte de Justiça ser imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR. Precedentes: REsp. 1.668.718/SE, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 13.9.2017; AgInt no AREsp. 666.122/RN, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe 10.10.2016 e AgRg no REsp. 1.429.300/SC, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 25.6.2015. 2. Agravo Interno da Fazenda Condado S.A. a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1611167 PE 2016/0172317-0, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 18/03/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/03/2019).

Numeração: AgInt no REsp 1611167 PE 2016/0172317-0.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859523510/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1611167-pe-2016-0172317-0?ref=serp>

É justificável o bloqueio da matrícula de um imóvel quando houve indícios de fraude incidindo sobre este.

Desapropriação parcial. Área remanescente. Matrícula - bloqueio. Desbloqueio.

Numeração: 1040707-28.2016.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/desapropriacao-parcial-area-remanescente-matricula-bloqueio-desbloqueio.html>



O Registrador responde solidariamente caso permita o ingresso do título sem os devidos impostos recolhidos, sendo pertinente não proceder ao registro havendo lapso na apresentação da comprovação do recolhimento destes.

Divórcio litigioso - decisão judicial - registro. Título hábil. ITBI - recolhimento.

Numeração: 1119000-07.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/divorcio-litigioso-decisao-judicial-registro-carta-de-sentenca-titulo-habil-itbi-recolhimento-fiscal.html>

O cancelamento de averbação só será realizado em cumprimento de decisão judicial transitada em julgada, assim, não há possibilidade de cumprimento provisório, já que o esgotamento de todos os recursos cabíveis é condição para o cancelamento de atos de registro.

Averbação - cancelamento. Sentença provisória.

Numeração: 0088794-27.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/averbacao-cancelamento-sentenca-provisoria.html>

A União e as autarquias públicas federais são responsáveis pelo pagamento de emolumentos.

Custas e emolumentos. União Federal. Consulta.

Numeração: 1124428-67.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/custas-e-emolumentos-uniao-federal-consulta-1-c6d0d90.html>

Ação de usucapião que não está condicionada à negativa do pedido na via extrajudicial para evidenciar interesse processual no ajuizamento de ação com o mesmo objeto.

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INTERESSE PROCESSUAL. EXIGÊNCIA DE PRÉVIO PEDIDO NA VIA EXTRAJUDICIAL. DESCABIMENTO. EXEGESE DO ART. 216-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. RESSALVA EXPRESSA DA VIA JURISDICIONAL. 1. Controvérsia acerca da exigência de prévio pedido de usucapião na via extrajudicial para se evidenciar interesse processual no ajuizamento de ação com o mesmo objeto. 2. Nos termos do art. 216-A da Lei 6.015/1973: "Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo [...]". 3. Existência de interesse jurídico no ajuizamento direto de ação de usucapião, independentemente de prévio pedido na via extrajudicial. 4. Exegese do art. 216-A da Lei 6.015/1973, em âmbito doutrinário. 5. Determinação de retorno dos autos ao juízo de origem para que prossiga a ação de usucapião.



Numeração: REsp n. 1.824.13/RJ.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Paulo de Tarso Sanseverino.

Disponível em: https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/2/090EC3AF491145_Acordao28-02STJusucapiao.pdf

É competência do Oficial do Registro de Imóveis a fiscalização das situações nas quais o recolhimento tributário é evidentemente menor que o montante legalmente cabível.

Registro de imóveis. Imposto causa mortis. Fiscalização do correto recolhimento pelo oficial do registro imobiliário no caso de ser evidente o recolhimento a menor. Não exame no processo judicial da correspondência entre o valor atribuído aos bens transmitidos por sucessão hereditária na partilha homologada e o imposto recolhido. Exigência conforme o plexo de atribuições legais do oficial do registro imobiliário – recurso não provido.

Numeração: 1000012-71.2019.8.26.0538.

Órgão julgador: Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/inventario-partilha-itcmd-recolhimento-fiscalizacao.html>

Não há autorização legal para registro ou averbação de suspensão de atos expropriatórios em execução fiscal.

PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS DE TERCEIRO – IMÓVEL – SUSPENSÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS – AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS: IMPOSSIBILIDADE.

1. O Juízo de origem determinou a suspensão dos “atos expropriatórios relacionados ao executivo fiscal que ensejou a oposição destes embargos, somente quanto ao bem objeto deste feito”.

2. O processamento é regular. A execução fiscal pode ter andamento normal, inclusive com a adoção de atos de constrição, tais como a conversão em penhora, a avaliação e designação de depositários. Apenas a eventual alienação ou expropriação está suspensa.

3. O artigo 167, inciso I, item 5, da Lei Federal nº. 6.015/73, autoriza o registro “das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis”. Não há autorização legal para registro ou averbação de suspensão de atos expropriatórios, em execução fiscal. A pretensão é inviável.

Numeração: 5022702-63.2019.4.03.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

Relator: Fábio Prieto.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/atos-expropriatorios-suspensao-averbacao-autorizacao-legal-ausencia.html>

Tratando-se de área determinada, integrante de área maior, sem o prévio destaque, pertinente o óbice em registrar a partilha em dois imóveis individualizados, devendo a atribuição ser constituída em condomínio entre os herdeiros.

REGISTRO DE IMÓVEIS – FORMAL DE PARTILHA – Atribuição de quinhões certos e determinados. Impossibilidade de se afirmar a titularidade dos herdeiros sobre área determinada



– Afronta aos princípios da especialidade objetiva e da unicidade matricial. Recurso não provido

Numeração: 1000542-47.2019.8.26.0418.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/sucessoes-formal-de-partilha-especialidade-objetiva-unicidade-matricial.html>

Embora a Fazenda possa questionar a base de cálculo utilizada, quando o contribuinte se valor de valor razoável, o Oficial poderá permitir o ingresso do título.

Registro de Imóveis – Dívida inversa – Escritura de Doação - 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.

Numeração: 0031287-16.2015.8.26.0564

Órgão julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/doacao-itcmd-base-de-calculo-valor-de-referencia-qualificacao-registral-duvida-inversa-descabimento.html>

Integralização do capital social com imóveis exige transferência no cartório imobiliário.

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PRETENSÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA, NA CONDIÇÃO DE TERCEIRA, DE AFASTAR A CONSTRICÇÃO JUDICIAL DETERMINADA EM AÇÃO EXECUTIVA QUE RECAIU SOBRE TRÊS IMÓVEIS, OBJETO DE INTEGRALIZAÇÃO DE SEU CAPITAL SOCIAL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM RELAÇÃO A DOIS IMÓVEIS. BENS QUE NÃO FORAM INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA E TAMPOUCO ENCONTRAM-SE EM SUA POSSE. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. RECONHECIMENTO. TRANSFERÊNCIA DE UM DOS IMÓVEIS APÓS A AVERBAÇÃO DA AÇÃO EXECUTIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Marco Aurélio Bellizze.

Disponível em:

https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1800277&num_registro=201702513118&data=20190322&formato=PDF

Havendo imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outro bem, ambos adquiridos em um mesmo processo de usucapião, é necessário a obtenção de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural (CCIR) autônomo para proceder ao ingresso de escritura de doação.



REGISTRO DE IMÓVEIS - Recusa de ingresso escritura de doação – Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outro bem, ambos adquiridos em um mesmo processo de usucapião – Necessidade de obtenção de Certificado de Cadastramento de Imóvel Rural (CCIR) autônomo – Imóvel objeto de doação com área inferior fração mínima de parcelamento – Circunstância que só reforça a necessidade de cadastro autônomo – Apelação não provida. (TJ-SP 10012952320168260575 SP 1001295-23.2016.8.26.0575, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 28/03/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 06/04/2018).

Numeração: 1001295-23.2016.8.26.0575.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em:

<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/563985553/10012952320168260575-sp-1001295-2320168260575/inteiro-teor-563985575?ref=juris-tabs>

É permitido a penhora de patrimônio de afetação para satisfazer dívida vinculada à incorporação.

Ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença – Decisão agravada que rejeitou a impugnação e determinou a penhora dos direitos que impugnante possui sobre o patrimônio de afetação – Insurgência dos devedores – Alegação de impenhorabilidade – Não acolhimento – Possibilidade de realização da penhora, eis que se trata de dívida do próprio empreendimento – Inteligência do artigo 31-A, § 1º da Lei nº 4.591/64 – Não verificado o excesso de penhora, pois a parte agravante não garantiu o juízo – Legitimidade da penhora, que recaiu sobre o único bem conhecido para garantir a execução – Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso. Numeração: Agravo de Instrumento 2015586-48.2020.8.26.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Marcia Dalla Déa Barone.

Disponível em:

https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/4/AB8C70FCC3582B_acordao2TJSP22-4.pdf

A outorga de escritura pública de compra e venda em favor do executado, ainda que não registrada no registro de imóveis, confere-lhe direitos patrimoniais, os quais são passíveis de penhora.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. REGISTRO. INEXISTÊNCIA. DIREITOS. PENHORA. POSSIBILIDADE.

Numeração: Agravo de Instrumento 5049965-43.2019.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Rômulo Pizzolatti.

Disponível em:

https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40001616502&versao_gproc=3&crc_gproc=70f18c97

A União e as Autarquias Federais são isentas do pagamento de custas e emolumentos aos Cartórios de Registro de Imóveis.



PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMOLUMENTOS. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ISENÇÃO DO PAGAMENTO PELA UNIÃO. DECRETO-LEI 1.537/1977. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. O Tribunal a quo decidiu em consonância com a jurisprudência consolidada nesta Corte, segundo a qual a UNIÃO e as Autarquias Federais, no caso o INSS, são isentas do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis, nos termos do art. 1o. do Decreto-Lei 1.537/1977. 2. Agravo Interno do ESTADO DE SANTA CATARINA a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1511570 SC 2015/0013611-3, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 16/08/2018, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2018).

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/860206096/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1511570-sc-2015-0013611-3?ref=serp>

A ausência de registro de hipoteca não afasta a exceção à regra de impenhorabilidade, portanto, não gera a nulidade da penhora incidente sobre o bem de família ofertado pelos proprietários como garantia de contrato de compra e venda por eles descumprido.

CIVIL. DIREITO REAL DE GARANTIA. HIPOTECA. VALIDADE. AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. NÃO OCORRÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE. HIPÓTESE CONFIGURADA. 1. Nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90, ao imóvel dado em garantia hipotecária não se aplica a impenhorabilidade do bem de família na hipótese de dívida constituída em favor da entidade familiar. 2. A hipoteca se constitui por meio de contrato (convencional), pela lei (legal) ou por sentença (judicial) e desde então vale entre as partes como crédito pessoal. Sua inscrição no cartório de registro de imóveis atribui a tal garantia a eficácia de direito real oponível erga omnes. 3. A ausência de registro da hipoteca não afasta a exceção à regra de impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90; portanto, não gera a nulidade da penhora incidente sobre o bem de família ofertado pelos proprietários como garantia de contrato de compra e venda por eles descumprido. 4. Recurso especial provido.

(STJ - REsp: 1455554 RN 2014/0077399-4, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 14/06/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/06/2016 RJTJRS vol. 302 p. 151).

Numeração: REsp 1455554 RN 2014/0077399-4.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: João Otávio de Noronha.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/862177936/recurso-especial-resp-1455554-rn-2014-0077399-4?ref=serp>

Em uma compra e venda onde há duas matrículas, uma para apartamento edifício e outra para vaga de garagem deste edifício, deve-se apresentar duas guias de recolhimento de ITBI, que englobem ambas as transações.



Condomínio edilício. Compra e venda - apartamento - vaga de garagem. Matrículas autônomas. Contribuinte único. ITBI.

Numeração: 1010390-08.2020.8.26.01000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/condominio-edificio-compra-e-venda-apartamento-vaga-de-garagem-matriculadas-autonomas-contribuinte-uni.html>

A escritura de retificação-ratificação pode ser efetuada em qualquer tabelionato, com o comparecimento das partes e pagamento dos respectivos emolumentos.

Tabelião de Notas. Lavratura de escritura. Representação.

Numeração: 0010105-32.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Marcelo Benacchio.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-lavratura-de-escritura-representacao.html>

O oficial do registro de imóvel não defende direito ou interesse próprio, mas apenas age no estrito cumprimento dos encargos que lhe foram delegados, nos limites da lei, razão pela qual não possui legitimidade recursal para se insurgir contra a decisão proferida no procedimento de suscitação de dúvida.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS. ILEGITIMIDADE RECURSAL. O oficial do registro de imóveis não defende direito ou interesse próprio, mas apenas age no estrito cumprimento dos encargos que lhe foram delegados, nos limites da lei, razão pela qual não possui legitimidade recursal para se insurgir contra a decisão proferida no procedimento de suscitação de dúvida. Inteligência do art. 202, parágrafo único, da Lei 6.015/73.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190366872001 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/11/2019, Data de Publicação: 06/11/2019).

Numeração: 10000190366872001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/778304438/recurso-administrativo-10000190366872001-mg?ref=serp>

Mesmo em caso de cisão, o fato gerador do ITBI é o registro no ofício competente da transmissão da propriedade do imóvel em conformidade com a lei civil.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. FATO GERADOR. REGISTRO DO NEGÓCIO JURÍDICO NO COMPETENTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. HONORÁRIOS RECURSAIS PREVISTOS NO ART. 85, §11 DO CÓDIGO FUX. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/1973. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RJ A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte Superior, mesmo em caso de cisão, o fato gerador do ITBI é o registro no ofício competente da transmissão da propriedade do bem imóvel, em conformidade com a lei civil. Logo, não



há como se considerar como fato gerador da referida exação a data de constituição das empresas pelo registro de Contrato Social na Junta Comercial. Precedentes: AgRg no REsp. 798.794/SP, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJ 6.3.2006; RMS 10.650/DF, Rel. Min. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, DJ 4.9.2000; AgRg no REsp. 982.625/RJ, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 16.6.2008. 2. O Plenário do STJ decidiu que, somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC (Enunciado Administrativo 7). 3. Agravo Interno do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no AREsp: 794303 RS 2015/0257777-3, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 10/06/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/06/2019).

Numeração: AgInt no AREsp 794303.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859637471/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-794303-rs-2015-0257777-3?ref=serp>

Compromissos de compra e venda, porque não importam transmissão de bens imóveis, são insuficientes para incidência do ITBI.

REPRESENTAÇÃO – Interino – Responsável pela serventia que **não se sujeita** ao poder censório-disciplinar das Corregedorias Permanentes e da Corregedoria Geral da Justiça – Ausência de dados indicativos de inobservância de normas inerentes ao sistema registral – Falta de elementos reveladores de erro de qualificação notarial – Não configurada uma situação concreta ensejadora de *quebra de confiança* – Sentença mantida – **Recurso desprovido**.

Numeração: 0000012-25.2016.8.26.0981.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Manoel de Queiroz Pereira Calças.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/recurso-administrativo-qualificacao-notarial-interino-poder-censorio-disciplinar-quebra-de-confianca-nao-configuracao.html>

Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário.

Hipoteca - cancelamento. Perempção.

Numeração: 1095070-57.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/hipoteca-cancelamento-perempcao-1-cf3891c.html>

A regra geral é de que não compete ao Juízo a expedição de ofícios solicitando informações acerca de bens do executado quando tais pesquisas podem ser aferidas pelo credor. No entanto, tratando-se de reclamante hipossuficiente e, sendo indubitável a onerosidade dos emolumentos de cartório, não há dúvida de que a hipótese atrai a incidência das



disposições contidas nos artigos 653, 659 e 765 da CLT, impondo-se a expedição de ofício aos cartórios de registro de imóveis.

EXECUÇÃO. OFÍCIO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS. A regra geral é de que não compete ao Juízo a expedição de ofícios, solicitando informações acerca de bens do executado, principalmente, quando tais pesquisas podem ser aferidas diretamente pelo credor. No entanto, tratando-se de reclamante hipossuficiente e, sendo indubitável a onerosidade dos emolumentos de cartório, não há dúvida de que a hipótese em apreço atrai a incidência das disposições contidas nos artigos 653, a, 659, II e 765 da CLT, impondo-se a expedição de ofício aos cartórios de registros de imóveis, conforme requerido pelo exequente. (TRT-3 - RO: 01574000919945030025 0157400-09.1994.5.03.0025, Relator: Paulo Chaves Correa Filho, Quarta Turma).

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

Relator: Paulo Chaves Correa Filho.

Disponível em: <https://trt-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/810726587/recurso-ordinario-trabalhista-ro-1574000919945030025-0157400-0919945030025?ref=serp>

Em se tratando de imóveis referentes à regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, descabe ao ente público arcar com o pagamento de emolumentos para a confecção de escrituras públicas.

REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE CONHECIMENTO CONDENATÓRIA. Em se tratando de imóveis referentes à regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, descabe ao ente público arcar com o pagamento de emolumentos para a confecção de escrituras públicas (inteligência dos arts. 46 e 68 da Lei nº 11.997/2009, vigente à época do ajuizamento desta ação, e art. 213, § 15, da Lei nº 6015/73). Majorado o valor da verba honorária fixada à procuradora do réu, conforme o disposto no § 11 do art. 85 do CPC, levando ainda em conta os vetores constantes do § 2º, incisos I a IV, desse artigo. Apelação desprovida. (Apelação Cível Nº 70079810750, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 28/03/2019).

(TJ-RS - AC: 70079810750 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 28/03/2019, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 23/04/2019).

Numeração: AC 70079810750.

Órgão Julgador: Tribunal do Rio Grande do Sul.

Relator: Voltaire de Lima Moraes.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/700395887/apelacao-civel-ac-70079810750-rs?ref=serp>

A inscrição da propriedade rural no CAR é obrigatória, subordinando-se a averbação no Registro de Imóveis ao princípio da instância.

RECURSO DE APELAÇÃO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE.

1. PRELIMINAR. PROCESSO CIVIL. RECONHECIMENTO DO DIREITO QUE SE FUNDA A AÇÃO. Razões recursais da particular nos autos que se limita a informar que o imóvel já foi inscrito no CAR. Impossibilidade de aferir neste momento o efetivo cumprimento da obrigação, devendo ser objeto de análise na fase de execução. Hipótese que não caracteriza perda superveniente de interesse processual, mas reconhecimento do direito do autor.

2. PRELIMINAR. PROCESSO CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. Inexistência de prova nos autos de que o imóvel foi alienado. Documento particular que não comprova a transmissão da propriedade. Inexistência de escritura pública e registro imobiliário. Legitimidade reconhecida.

3. RESERVA LEGAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RECOMPOSIÇÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA. Propriedade rural sem a devida instituição de área de reserva legal no percentual mínimo previsto em lei. Obrigação de fazer consubstanciada na Instituição, demarcação e recomposição de cobertura vegetal de área de 20% de reserva legal de imóvel rural, percentual este que está expressamente previsto no art. 12, inciso I, alínea c.

4. DEMARCAÇÃO E AVERBAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL. Demarcação e averbação de reserva legal que é exigência longeva, pois prevista no Código Florestal desde 1934, mantida com a edição do Código Florestal de 1965 e continua impositiva com o advento do Novo Código Florestal. Natureza do registro no cartório de Imóveis que não se confunde com a natureza administrativa do cadastro no CAR. Obrigação de averbação de reserva legal na matrícula do imóvel que permanece hígida nos termos da Lei de Registros Públicos, art. 167, inciso II, e art. 169, sendo facultado ao proprietário o melhor momento para a efetivação do registro, em consonância com o princípio da instância.

5. PRAZOS PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE REFLORESTAMENTO AO ÓRGÃO AMBIENTAL. RAZOABILIDADE. 180 DIAS. A fim de que se produza trabalho técnico prevendo o reflorestamento e seu cronograma, com assinatura de profissional habilitado, necessária a fixação de prazo para 180 dias para entrega ao órgão ambiental competente, de acordo com a jurisprudência consolidada nesta C. Câmara Reservada.

6. ABSTENÇÃO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA E REGENERAÇÃO. A apelante deve se abster de intervir na área de reserva legal após sua demarcação, salvo nas hipóteses previstas em lei ou por expressa autorização do órgão ambiental competente, bem como patrocinar a regeneração do meio ambiente.

7. Sentença de parcial procedência mantida. Recurso desprovido.

Numeração: 0003009-39.2009.8.26.0459.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Marcelo.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/reserva-legal-averbacao-cadastro-ambiental-rural-car-publicidade-registral-cadastro-registro-prazos.html>

Existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada.

Condomínio. Averbação de construção. CNDs - dispensa.

Numeração: 1103170-98.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/condominio-averbacao-de-construcao-cnds-dispensa.html>

A nomeação de substituto também é da alçada privada do titular e esta figura não se confunde com o interino designado pelo Estado em caso de extinção da delegação.



TABELIONATOS E REGISTROS DE IMÓVEIS. CONTRATAÇÃO DE PESSOAL. RESPONSABILIDADE DO INTERINO DESIGNADO PELO ESTADO. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236 da CF). O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito à contratação de pessoal (art. 21 da Lei n. 8.935/94). A nomeação de substituto também é da alçada privada do titular. Estas figuras não se confundem com o interino designado pelo Estado em caso de extinção da delegação (art. 20 da Lei de Registros c/c Provimento n. 77 do CNJ c/c Resolução 80 do CNJ). Na hipótese de interinidade, responde o Poder Público delegante em razão dos atos de seu preposto. Sentença mantida.

(TRT-4 - ROT: 00201039620185040701, Data de Julgamento: 05/05/2020, 6ª Turma).

Numeração: 0020103-96.2018.5.04.0701

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relator: Raul Zoratto Sanvicente.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/841266455/recurso-ordinario-trabalhista-rot-201039620185040701?ref=serp>

Em se tratando de exequente beneficiário da justiça gratuita, não dispondo de meios de obter certidões junto ao cartório de registro de imóveis, é cabível a expedição de ofício pelo próprio Juízo para o prosseguimento da execução.

AGRAVO DE PETIÇÃO. DILIGÊNCIA PARA PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. CABIMENTO.

Em se tratando de exequente beneficiário da justiça gratuita, não dispondo de meios de obter certidões junto ao cartório de registro de imóveis, é cabível a expedição de ofício pelo próprio Juízo para o prosseguimento da execução. Agravo de petição provido.

(TRT-4 - AP: 00107062320105040271, Data de Julgamento: 18/06/2019, Seção Especializada em Execução).

Numeração: 0010706-23.2010.5.04.0271.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relator: Janney Camargo Bina.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/723619386/agravo-de-peticao-ap-107062320105040271/inteiro-teor-723619396?ref=juris-tabs>

O imóvel que deixou de pertencer ao Poder Público em decorrência de promessa de compra e venda pode ser usucapido.

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DA TERRACAP. PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM NOME DE TERCEIRO. QUITAÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA NÃO LAVRADA. BEM QUE NÃO MAIS PERTENCE AO DOMÍNIO PÚBLICO. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR MEIO DA USUCAPIÃO. POSSIBILIDADE. IMÓVEL PROVENINENTE DA HERANÇA. REQUISITOS DA USUCAPIÃO PREENCHIDOS. SENTENÇA MANTIDA.

1. Em razão da aquisição, por particular, de imóvel anteriormente pertencente à TERRACAP, mediante promessa de compra e venda registrada em cartório e imóveis, o bem deixou a esfera pública, permitindo a aquisição originária da propriedade por meio da usucapião.



2. O fato de o imóvel ser proveniente de herança não impede que seja usucapido, desde que presentes os requisitos da usucapião.

3. Nos termos da jurisprudência da Corte Superior de Justiça, o condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários. (REsp 1631859/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi).

4. A usucapião é modalidade de aquisição originária da propriedade e decorre do exercício do jus possessionis. Para a procedência do pedido de usucapião a parte autora deve comprovar posse mansa, pacífica e ininterrupta no imóvel pelo prazo legal, além da intenção de possuir o bem como se proprietário fosse (animus domini).

5. Apelação conhecida, mas não provida. Unânime.

Numeração: 24823-38.2015.8.07.0003.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Relatora: Fátima Rafael.

Disponível em: <https://tjdf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835485827/248233820158070003-df-0024823-3820158070003?ref=juris-tabs>

Quando não devidamente comprovado, o imóvel que, supostamente, se trata de bem familiar pode ser penhorado.

AGRAVO. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA.

1. É pacífico o entendimento de que é impenhorável bem que garanta a residência do executado e de seus familiares, ante o que dispõe o artigo 1º da Lei nº 8.009/90, desde que este seja o único bem de sua propriedade.

2. A jurisprudência tem adotado uma linha ampliativa para o conceito de "entidade familiar", admitindo a impenhorabilidade do bem ainda que apenas uma pessoa nele resida (ERESP nº 182.223), ainda que não esteja sendo utilizado pelo proprietário, desde que demonstrada a razão para isto (RESP nº 186.210) e, até mesmo, em caso de locação do bem a terceiros, se demonstrado que os valores da locação revertem para a subsistência da entidade familiar (RESP nº 735.780). Cumpre ressaltar que o bem de família, para ser considerado como tal, necessita de dois requisitos, quais sejam, servir de residência da entidade familiar e ser o único imóvel de propriedade do devedor. Impende salientar, ainda, que a impenhorabilidade de que trata o artigo 1º, da Lei nº 8.009/90, restringe-se ao imóvel residencial, não abrangendo as vagas nos estacionamentos em edifícios, quando individualizadas como unidade autônoma no Registro de Imóveis.

3. No caso dos autos, não há elementos que comprovem tratar-se o imóvel de residência do executado, além de já ter sido objeto de penhora em ação trabalhista.

Numeração: 5036503-53.2018.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relatora: Andréia Castro Dias Moreira.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/execucao-fiscal-bem-de-familia-impemhorabilidade.html>

O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão e o respectivo registro de partes ideais pelos antigos cônjuges.



Divórcio consensual sem partilha de bens. Bem imóvel em mancomunhão. Impossibilidade de alienação antes da partilha por não configurada propriedade em condomínio. Violação do princípio da continuidade. Inviabilidade do registro da doação da metade ideal realizada por um dos antigos cônjuges pena da violação ao princípio da continuidade – recurso provido.

Numeração: 1041937-03.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal Superior do Trabalho.

Relatora: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/doacao-divorcio-partilha-mancomunhao-condominio-continuidade.html>

Havendo litígio envolvendo a realização de leilões presenciais e virtuais referentes à arrematação de imóveis, este deverão ser dirimidos em ação jurisdicional.

Registro de Imóveis – Alienação fiduciária em garantia – Publicação do edital em jornal impresso em município diverso da situação do imóvel – Leilões, pelas modalidades virtual e presencial, realizados em local diverso daquele em que situado o imóvel – Dúvida julgada procedente – Recurso provido.

Numeração: 0000144-61.2019.8.26.0566.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-leilao-eletronico-e-presencial-edital-publicacao-local-do-imovel-internet-1-cf0c593.html>

Não se pode propor ação de usucapião para a obtenção da individualização e o registro de fração de imóvel objeto de condomínio em loteamento irregular.

Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Recurso Especial. Ação de Usucapião. Imóvel rural fracionado. Inexistência de matrícula individualizada. Interesse de agir. Ausência. Precedente. Agravo desprovido. 1. É inadmissível a utilização da ação de usucapião para que a parte obtenha a individualização e o registro de fração de imóvel objeto de condomínio em loteamento irregular. Assim, será útil, necessária e adequada a tutela jurisdicional somente quando o provimento pretendido for apto a corrigir a situação concreta, isto é, se a pretensão de direito material tem aptidão para solucionar a questão de fato objeto de controvérsia, o que não se verifica na espécie. Precedente. 2. Agravo interno desprovido.

Numeração: REsp n. 1539964.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Marco Aurélio Bellizze.

Disponível em: https://www.diariodasleis.com.br/bdi/arquivos_pdf/2113.pdf

Os Oficiais de Registro não podem condicionar qualquer documento relativo a débitos com a Fazenda Pública para o registro de título.

Escritura de compra e venda. CND's - dispensa.

Numeração: 1013060-19.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-de-compra-e-venda-cnd-s-dispensa-1-08a04a3.html>



Havendo discrepância notável entre a área real do imóvel e a área descrita no registro da cessão, o registro não se mostra possível.

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente – Contrato particular de cessão de compromisso de compra e venda – Divergências nas descrições das medidas perimetrais e da área total do imóvel contidas no contrato e na matrícula – Pretensão de registro abrangendo imóvel com medidas perimetrais e área total superiores às previstas no contrato – Impossibilidade – Recurso não provido.

Numeração: 0001775-96.2015.8.26.0140.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/instrumento-particular-autenticidade-cessao-de-direitos-compromisso-de-compra-e-venda-especialidade.html>

Não se pode acolher a alegação de purga da mora quando não houver o depósito integral dos valores devidos até a consolidação da propriedade do imóvel.

APELAÇÃO. SFH. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. INADIMPLÊNCIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PURGA DA MORA.

1. Na espécie, a obrigação poderia ter sido adimplida apenas até a averbação da consolidação da propriedade no registro de imóveis, porque, nessa data, já estava vigendo as modificações operadas na Lei 9.514/1997 pela Lei 13.465/2017. Logo, não cabe mais a purga da mora até a data da assinatura do auto de arrematação, possibilidade antes reconhecida pela jurisprudência.

2. Refutado o pedido de realização de audiência de conciliação.

3. Não há como acolher a alegação de que houve a purga da mora, porque não houve o depósito integral dos valores devidos até a consolidação da propriedade do imóvel.

4. Apelação não provida.

Numeração: 5001355-85.2018.4.04.7208.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relatora: Cândido Alfredo Silva leal Junior.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/alienacao-fiduciaria-consolidacao-da-propriedade-sfh-consignacao-em-pagamento-purga-da-mora.html>

ITCMD sobre imóveis rurais deve ser calculado apenas sobre o imposto de transmissão.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Causa Mortis e Doações (ITCMD) aplicado a imóveis rurais deve ser calculado exclusivamente com base no Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (ITR). Entendimento diverso viola os princípios da legalidade e da isonomia (não disponibilizaram a ementa).

Numeração: 1019966-69.2020.8.26.0053.

Órgão Julgador: 5ª Vara de Fazenda Pública – Foro Central – Fazenda Pública/Acidentes – São Paulo.

Juiz: Maricy Maraldi.

Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-abr-28/base-calculo-itcmd-imoveis-rurais- apenas-itr>



Havendo imóvel instituído voluntariamente como bem de família, não se pode permitir o registro de cédula de crédito bancário que tenha mesmo imóvel como garantia da obrigação.

Cédula de crédito bancário. Alienação fiduciária. Bem de família voluntário.

Numeração: 1001840-24.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-de-compra-e-venda-cnd-s-dispensa-1-08a04a3.html>

É justificável a exigência da apresentação de cópia autêntica dos documentos pessoais dos locadores no momento do registro do instrumento particular de contrato de locação de imóvel a fim de coibir o ingresso de instrumentos particulares inidôneos.

Locação não residencial. Especialidade subjetiva. Legalidade. Segurança jurídica.

Numeração: 1083772-68.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/locacao-especialidade-subjetiva-reconhecimento-de-firma-instrumento-particular.html>

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos.

Compra e venda. Falsidade documental. Matrícula - bloqueio.

Numeração: 1101793-92.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/compra-e-venda-falsidade-documental-matricula-bloqueio.html>

A observância ao princípio da territorialidade a que se refere a Lei 8935/94 é restrita aos atos dos oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. EXTINÇÃO DO FEITO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. OCORRÊNCIA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL EFETUADA POR CARTÓRIO DE COMARCA DIVERSA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. VALIDADE. ENTENDIMENTO DO STJ. SUFICIÊNCIA DA ENTREGA DA CORRESPONDÊNCIA NO ENDEREÇO DO DEVEDOR, AINDA QUE NÃO PESSOALMENTE. ARTS. 8º E 9º DA LEI 8.935/94 REFEREM-SE, ESPECIFICAMENTE, AOS TABELIONATOS DE NOTAS E AOS REGISTROS DE IMÓVEIS E CIVIS DE PESSOAS NATURAIS. INEXISTÊNCIA DE DESLOCAMENTO DO OFICIAL DO CARTÓRIO A OUTRA COMARCA. O STJ tem adotado a teoria da expedição, considerando-se válida a notificação dirigida ao devedor com



aviso de recebimento entregue no mesmo endereço constante no contrato, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente. A observância ao princípio da territorialidade a que se refere a Lei 8935/94 é restrita aos atos dos oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais. APELO PROVIDO. SENTENÇA ANULADA. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0071810-71.2010.8.05.0001, Relator (a): José Olegário Monção Caldas, Quarta Câmara Cível, Publicado em: 21/03/2018)

(TJ-BA - APL: 00718107120108050001, Relator: José Olegário Monção Caldas, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 21/03/2018).

Numeração: 0071810-71.2010.8.05.0001

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

Relator: José Olegário Monção Caldas.

Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/559084030/apelacao-apl-718107120108050001?ref=serp>

É cabível exigir a inscrição no CAR no caso de desapropriação de parcela de imóvel rural para implantação de rodovia.

REGISTRO DE IMÓVEIS – DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL DE ÁREA RURAL. Aquisição originária da propriedade. Rodovia em área rural. Modificação geodésica do imóvel. Cabimento do registro no CAR, nos termos do Código Florestal e das NSCGJ – Recurso não provido.

(TJ-SP - AC: 10345078920188260114 SP 1034507-89.2018.8.26.0114, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 27/08/2019, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 03/09/2019).

Numeração: 1034507-89.2018.8.26.0114.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/756159545/apelacao-civel-ac-10345078920188260114-sp-1034507-8920188260114/inteiro-teor-756159565?ref=juris-tabs>

Tratando-se de união estável, quando há discrepância entre a situação real e a constante no registro do imóvel, deve a parte proceder à retificação da escritura em que adquiriu o imóvel para adequar ao seu real estado conjugal antes de proceder à compra e venda.

Compra e venda. Estado civil. União estável. Retificação.

Numeração: 1005629-31.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Juiz: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/compra-e-venda-estado-civil-uniao-estavel-retificacao.html>

Ocorrendo indícios de vício intrínseco no registro de imóveis, como a falsificação de documentos, pode haver o bloqueio da matrícula até posterior solução da questão na via contenciosa.

Cessão de direitos. Falsidade documental - assinatura - reconhecimento de firma. Vício intrínseco. Via jurisdicional. Matrícula - bloqueio.



Numeração: 1013814-58.2020.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/cessao-de-direitos-falsidade-documental-assinatura-reconhecimento-de-firma-vicio-intrinseco-via-juri.html>

O prazo decadencial para o pagamento do ITBI começa a correr no momento da averbação no registro imobiliário da transferência de propriedade.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ITBI. MOMENTO DE OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. AVERBAÇÃO, NO REGISTRO IMOBILIÁRIO, DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE (COMPRA E VENDA). Histórico da demanda 1. Os recorrentes impetraram Mandado de Segurança visando ao reconhecimento da inexigibilidade do ITBI sobre os registros/averbações que pretendem efetivar, mais de trinta anos após a aquisição de imóvel, no Cartório de Registro Imobiliário de Nova Andradina. Afirmaram que, em junho de 1978 (quando lavrada a escritura pública no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP), o ITBI era tributo de competência dos Estados, e que a legislação do Estado de Mato Grosso (onde estavam localizados os imóveis na época da escritura pública de compra e venda), posteriormente adotada pelo Estado do Mato Grosso do Sul, previa que o ITBI se tornaria devido no momento da lavratura da escritura de compra e venda dos bens. 2. Como a escritura, no caso concreto, foi lavrada em 28.6.1978, no 21º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, defendem que o crédito tributário foi fulminado pela decadência. Afirmam, portanto, que o fato gerador do ITBI ocorreu no momento em que lavrada a escritura de transmissão da propriedade do imóvel (compra e venda), e não com o respectivo registro imobiliário. Fundamentos do acórdão recorrido 3. O Tribunal de origem denegou a Segurança, com base nos seguintes fundamentos: a) de acordo com o art. 35, I, do CTN, o fato gerador ocorre, no seu aspecto material e temporal, com a transmissão, a qualquer título, da propriedade imobiliária; b) a lei civil é clara ao prescrever que a transferência dos bens imóveis somente se perfectibiliza com o respectivo registro imobiliário; c) no caso em tela, jamais houve a mencionada transmissão, pois "os impetrantes reconhecem que foi lavrada tão somente a escritura pública de promessa de compra e venda perante o 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP" (fl. 370, e-STJ); d) ainda que possível aplicar a legislação dos Estados, a prova dos autos revela que, na confecção da escritura de promessa de compra e venda, constou expressamente que o ITBI seria pago futuramente, no local, prazo e forma legal, de modo que beiraria a má-fé a atitude dos recorrentes de, cientes do dever de pagar o tributo devido "no local, prazo e forma legal", valerem-se de sua própria omissão, pelo interstício de aproximadamente trinta (30) anos, para apontar extinção do crédito pela decadência; e) de todo modo, não houve decadência porque, consoante mencionado, sem o registro imobiliário não se tem por configurada a ocorrência do fato gerador. Inexistência de omissão 4. Não se verificou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou adequadamente a controvérsia. Mérito recursal 5. O Tribunal de origem, com base no exame da prova dos autos, consignou que em 28.6.1978, foi lavrada, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, escritura pública de promessa de compra e venda de imóvel localizado no Município de Nova Andradina/MS. 6. São incontroversos, portanto, os seguintes fatos: a) o negócio jurídico (lavratura de escritura pública de promessa de compra e venda) conferiu direitos de natureza meramente



obrigacional, à luz da legislação cível então vigente (os direitos reais, segundo o CC/1916 e a Lei de Registros Públicos, somente se adquiriam com o registro do negócio jurídico no Cartório de Imóveis, o que não ocorreu no caso concreto); b) na época da celebração do negócio jurídico acima referido - isto é, em 28.6.1978 -, já se encontrava em vigor o art. 35, I, do CTN, que disciplina como fato gerador do ITBI a transmissão da propriedade. 7. A exegese do STJ, a respeito do art. 35, I, do CTN, é de que a transmissão do bem imóvel (fato gerador do ITBI) ocorre com o registro da compra e venda (não da simples promessa de compra e venda) no Cartório de Imóveis. Precedentes: AREsp 1.425.219/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, DJe 1/3/2019; AgRg no AREsp 813.620/BA, Rel. Ministro Humberto Martins, DJe 5/2/2016; AgRg no AREsp 659.008/RJ, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 14/4/2015. 8. Em obiter dictum, a questão da competência tributária (originalmente dos Estados, e, após a promulgação da CF/1988, dos Municípios) é irrelevante, pois não houve mudança jurisprudencial na exegese do art. 35, I, do CTN, vigente desde 1º.1.1967. Ademais, a verificação de eventual conflito entre a legislação estadual e o Código Tributário Nacional é matéria constitucional, que não pode ser apreciada neste meio de impugnação de decisões judiciais. 9. Recurso Especial não provido.

(STJ - REsp: 1809411 MS 2019/0067802-6, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 10/09/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/10/2019).
Numeração: REsp 1809411 MS 2019/0067802-6

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Herman Benjamin.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859833603/recurso-especial-resp-1809411-ms-2019-0067802-6/inteiro-teor-859833613?ref=serp>

Restando demonstrado que, para atualização da matrícula do imóvel, faz-se necessária a averbação de aquisição da integralidade da propriedade do bem pela cônjuge virago, deve-se deferir o pedido de retificação.

APELAÇÃO CÍVEL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Demonstrando a parte autora que, para atualização da matrícula do imóvel faz-se necessária averbação de aquisição da integralidade da propriedade do bem pela cônjuge virago, é de ser deferido o pedido de retificação. APELO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70078174976, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em 30/08/2018). (TJ-RS - AC: 70078174976 RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Data de Julgamento: 30/08/2018, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/09/2018).

Numeração: AC 70078174976.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Sérgio Scarparo.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/622010159/apelacao-civel-ac-70078174976-rs?ref=serp>

Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial.



RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DÚPLICE. COMPRA DE IMÓVEL QUE CAUSOU PREJUÍZOS AO AUTOR. ATOS PRATICADOS PELO ANTIGO TITULAR DO CARTÓRIO. IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO NOVO TITULAR PELOS ATOS LESIVOS PRATICADOS POR SEU ANTECESSOR. ATIVIDADE DELEGADA. AUSÊNCIA DE SUCESSÃO EMPRESARIAL. 1. Polêmica em torno da responsabilidade civil do atual titular do Cartório do Registro de Imóveis de Olinda por irregularidades praticadas pelo seu antecessor na delegação. 2. As serventias extrajudiciais, "conquanto não detentoras de personalidade jurídica, ostentam a qualidade de parte no sentido processual, ad instar do que ocorre com o espólio, a massa falida etc, de modo que tem capacidade para estar em juízo". 3. Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial. 4. Precedentes específicos do STJ. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(STJ - REsp: 1340805 PE 2012/0175980-0, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 04/06/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/06/2019)

Numeração: REsp 1340805 PE 2012/0175980-0.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Paulo de Tarso Sanseverino.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859654458/recurso-especial-resp-1340805-pe-2012-0175980-0?ref=serp>

A perda da delegação é possível quando se visualizar reiteradas irregularidades e faltas graves.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. APURAÇÃO DE DIVERSAS IRREGULARIDADES. PERDA DA DELEGAÇÃO. POSSIBILIDADE. DESPROPORCIONALIDADE DA PENA. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. 1. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado. 2. O conhecimento do recurso, quanto à prescrição, encontra óbice nas Súmulas 7 do STJ e 280 do STF, pois, ao tempo em que o delineamento fático feito pelo órgão julgador não permite conclusão diversa da que chegou o acórdão recorrido, eventual entendimento em contrário dependeria do exame da legislação local e do reexame de provas, providências inadequadas em recurso especial. 3. No que pertine à tese de desproporcionalidade da pena de perda da delegação, o conhecimento do recurso encontra óbice nas Súmulas 7 e 83 do STJ, pois o contexto considerado para aplicação da penalidade de perda da delegação não revela desproporcionalidade da sanção. 4. No caso, o TJ/MS aplicou a pena de perda da delegação porque constatou a prática reiterada de faltas graves: "a atividade notarial foi exercida com ineficiência, desorganização, desconhecimento, desrespeito e desobediência aos mais básicos princípios registrares, sendo possível apontar graves omissões e descuidos na gerência de seu cartório de registro de imóveis" (fl. 612). 5. Agravo interno não provido.



(STJ - AgInt no AREsp: 1296959 MS 2018/0119870-3, Relator: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 16/03/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/03/2020)

Numeração: AgInt no AREsp 1296959 MS 2018/0119870-3.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Benedito Gonçalves.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/857307802/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-1296959-ms-2018-0119870-3?ref=serp>

A União é isenta do pagamento de emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO. EMOLUMENTOS. Nos termos dos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 1977, a União é isenta do pagamento de emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

(TRF-4 - AG: 50070022520164040000 5007002-25.2016.4.04.0000, Relator: RÔMULO PIZZOLATTI, Data de Julgamento: 19/04/2016, SEGUNDA TURMA)

Numeração: AG 5007002-25.2016.4.04.0000 5007002-25.2016.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Rômulo Pizzolatti.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/901615951/agravo-de-instrumento-ag-50070022520164040000-5007002-2520164040000?ref=serp>

É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegações de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro no Registro de Imóveis.

AGRAVO DE PETIÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIROS. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PENHORA POSTERIOR A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. Aplica-se à espécie o entendimento cristalizado no Enunciado nº 84 do STJ que dispõe: "Súmula N.º 84 - É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. (CORTE ESPECIAL, julgado em 18/06/1993, DJ 02/07/1993).

(TRT-7 - AP: 00001907420185070013, Relator: FRANCISCO JOSÉ GOMES DA SILVA, Data de Julgamento: 20/08/2018, Data de Publicação: 21/08/2018)

Numeração: AP 0000190-74.2018.5.07.0013.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região.

Relator: Francisco José Gomes da Silva.

Disponível em: <https://trt-7.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/617569354/agravo-de-peticao-ap-1907420185070013?ref=serp>

O incidente de dúvida não impede o manejo da ação mandamental para sanar possíveis exigências cartorárias tidas como ilegais ou abusivas.



EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - IMPUGNAÇÃO DE ATO SUPOSTAMENTE ILEGAL DE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SENTENÇA CASSADA. - Conforme entendimento do STJ, "o incidente de dúvida não impede o manejo da ação mandamental para sanar possíveis exigências cartorárias tidas como ilegais ou abusivas".

(TJ-MG - AC: 10000170100135001 MG, Relator: Luís Carlos Gambogi, Data de Julgamento: 13/03/0018, Data de Publicação: 19/03/2018)

Numeração: AG 5007002-25.2016.4.04.0000 5007002-25.2016.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Luís Carlos Gambogi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/557563727/apelacao-civel-ac-10000170100135001-mg?ref=serp>

A simulação em negócio jurídico averbado no registro de imóveis não pode ser convalidado com o decurso do tempo, sendo, portanto, imprescritível.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE VENDA SIMULADA. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. NECESSIDADE DE SE RESGUARDAR TERCEIRO INTERESSADO DE BOA-FÉ. TUTELA DEFERIDA. Pretende o agravante a reforma da decisão que indeferiu tutela para averbar no R.G. I. O bloqueio de venda dos imóveis sub judice ao fundamento que as vendas foram simuladas. Conduta narrada que denota a possibilidade da existência de vício no negócio jurídico realizado entre as partes por meio de simulação. Simulação que acarreta nulidade do negócio jurídico que não pode ser convalidado com o decurso do tempo, portanto imprescritível. Tempo decorrido quanto a negociação que aponta viciada por simulação (2015) que não afasta o dever de cautela primordial de resguardar terceiros interessados, nos exatos termos da tutela pleiteada. Medida que, se indeferida, pode esvaziar o objeto do processo. RECURSO PROVIDO.

(TJ-RJ - AI: 00345692720208190000, Relator: Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 25/06/2020, VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-06-26)

Numeração: AI 0034569-27.2020.8.19.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

Relator: Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/867484795/agravo-de-instrumento-ai-345692720208190000?ref=serp>

É imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. AGRAVO INTERNO DA FAZENDA CONDADO S.A. A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. É assente nesta Corte de Justiça ser imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR. Precedentes: REsp. 1.668.718/SE, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 13.9.2017; AgInt no AREsp. 666.122/RN, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe 10.10.2016 e AgRg no REsp.



1.429.300/SC, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 25.6.2015. 2. Agravo Interno da Fazenda Condado S.A. a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1611167 PE 2016/0172317-0, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 18/03/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/03/2019)

Numeração: AgInt no REsp 1611167 PE 2016/0172317-0.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859523510/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1611167-pe-2016-0172317-0?ref=serp>

A União e as Autarquias Federais são isentas do pagamento de custas e emolumentos aos Offícios e Cartórios de Registro de Imóveis.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMOLUMENTOS. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ISENÇÃO DO PAGAMENTO PELA UNIÃO. DECRETO-LEI 1.537/1977. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. O Tribunal a quo decidiu em consonância com a jurisprudência consolidada nesta Corte, segundo a qual a UNIÃO e as Autarquias Federais, no caso o INSS, são isentas do pagamento de custas e emolumentos aos Offícios e Cartórios de Registro de Imóveis, nos termos do art. 1o. do Decreto-Lei 1.537/1977. 2. Agravo Interno do ESTADO DE SANTA CATARINA a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1511570 SC 2015/0013611-3, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 16/08/2018, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2018)

Numeração: AgInt no REsp 1511570 SC 2015/0013611-3.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/860206096/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1511570-sc-2015-0013611-3?ref=serp>

Os benefícios da assistência judiciária compreendem todos os atos do processo até decisão final do litígio, em todas as instâncias.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REGISTRO DE IMÓVEIS. EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA. INCIDENTE PROCESSUAL. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. Os benefícios da assistência judiciária compreendem todos os atos do processo até decisão final do litígio, em todas as instâncias (art. 9º da Lei n. 1.060/50). No caso concreto, diante das peculiaridades que envolvem a ação principal, resulta precipitada a decisão agravada que, em incidente processual, analisou o benefício da AJG, razão pela qual deve ser desconstituída. DECISÃO RECORRIDA DESCONSTITUÍDA, DE OFÍCIO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PREJUDICADO.

(Agravo de Instrumento Nº 70070580402, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 27/10/2016).



(TJ-RS - AI: 70070580402 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 27/10/2016, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 01/11/2016)

Numeração: AI 70070580402 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Marco Antonio Angelo.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/401118900/agravo-de-instrumento-ai-70070580402-rs?ref=serp>

Contrato Particular de Cessão de Direitos Contratuais sem reconhecimento de firma não é documento hábil para comprovar a aquisição de posse do imóvel.

ADMINISTRATIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA..

AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. 1. Os embargos de terceiros constituem meio de defesa de quem, terceiro senhor ou possuidor, não sendo parte no processo, venha a sofrer turbação na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial, a teor do artigo 674 do CPC. 2. Contrato Particular de Cessão de Direitos Contratuais sem reconhecimento de firma não é documento hábil para comprovar a aquisição e posse do imóvel. 3. A impenhorabilidade do bem de família é garantia conferida ao devedor/executado do crédito, não podendo ser alegada em benefício de terceiro que ocupa o imóvel, independente do título que ostente.

(TRF-4 - AC: 50027721020174047111 RS 5002772-10.2017.4.04.7111, Relator: VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 05/03/2020, TERCEIRA TURMA)

Numeração: AC 5002772-10.2017.4.04.7111 RS 5002772-10.2017.4.04.7111.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Vânia Hack de Almeida.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/819520896/apelacao-civel-ac-50027721020174047111-rs-5002772-1020174047111?ref=serp>

A hipoteca ao ser inscrita no Cartório de Registro de Imóveis passa a ter eficácia de direito real oponível erga omnes.

CIVIL. DIREITO REAL DE GARANTIA. HIPOTECA. VALIDADE. AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. NÃO OCORRÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE. HIPÓTESE CONFIGURADA. 1. Nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90, ao imóvel dado em garantia hipotecária não se aplica a impenhorabilidade do bem de família na hipótese de dívida constituída em favor da entidade familiar. 2. A hipoteca se constitui por meio de contrato (convencional), pela lei (legal) ou por sentença (judicial) e desde então vale entre as partes como crédito pessoal. Sua inscrição no cartório de registro de imóveis atribui a tal garantia a eficácia de direito real oponível erga omnes. 3. A ausência de registro da hipoteca não afasta a exceção à regra de impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90; portanto, não gera a nulidade da penhora incidente sobre o bem de família ofertado pelos proprietários como garantia de contrato de compra e venda por eles descumprido. 4. Recurso especial provido.



(STJ - REsp: 1455554 RN 2014/0077399-4, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 14/06/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/06/2016 RJTJRS vol. 302 p. 151)

Numeração: REsp 1455554 RN 2014/0077399-4.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: João Otávio de Noronha.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/862177936/recurso-especial-resp-1455554-rn-2014-0077399-4?ref=serp>

O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis.

EMENTA: AGRVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO - O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis - A referida medida consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000191644913001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 11/02/2020, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: AI 10000191644913001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Carlos Roberto de Faria.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811883437/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000191644913001-mg?ref=serp>

O cálculo de emolumentos cobrados pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para o registro de contrato de mútuo relativo à construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária, celebrado entre empresa e a Caixa Econômica Federal, deverá ser realizada como ato de registro único, independentemente da quantidade de atos e de unidades autônomas envolvidas.

PROCESSUAL CIVIL. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO ÚNICO. ATENUAÇÃO DOS CUSTOS DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

SÚMULA 211/STJ. 1. A indicada afronta do art. 228 da Lei 6.015/1973 não pode ser analisada, pois o Tribunal de origem não emitiu juízo de valor sobre esse dispositivo legal. O Superior Tribunal de Justiça entende ser inviável o conhecimento do Recurso Especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal a quo, a despeito da oposição de Embargos de Declaração, haja vista a ausência do requisito do prequestionamento. Incide, na espécie, a Súmula 211/STJ. 2. O calculo dos emolumentos cobrados pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para o registro do contrato de mútuo relativo à construção do empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária, celebrado entre a empresa recorrida e a Caixa Econômica Federal, com fulcro no art. 237-A, § 1o, da Lei 6.015/73, incluído pela Lei nº 11.977/2009, deverá ser realizado como ato de



registro único, independentemente da quantidade de atos e de unidades autônomas envolvidas. 3. A Lei 11.977/2009, que acrescentou o artigo em comento, tem como escopo atenuar os custos da incorporação imobiliária para reduzir o conhecido déficit habitacional brasileiro; portanto, a interpretação do Tribunal a quo está em sintonia com os valores sociais predispostos em nossa legislação e deve ser prestigiado por esta Corte. 4. Recurso Especial não provido.

(STJ - REsp: 1441872 ES 2014/0056375-5, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 21/05/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/08/2015)

Numeração: REsp 1441872 ES 2014/0056375-5.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Herman Benjamin.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/857146028/recurso-especial-resp-1441872-es-2014-0056375-5?ref=serp>

Para ser excluída do cálculo de produtividade do bem, a reserva legal deve estar averbada no registro imobiliário em tempo anterior à vistoria.

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO DE PRODUTIVIDADE DE IMÓVEL RURAL. RESERVA LEGAL NÃO AVERBADA JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. CÔMPUTO DESSA COMO APROVEITÁVEL. PRECEDENTES. 1. O STJ ostenta entendimento uníssono no sentido de que: "[...] para ser excluída do cálculo de produtividade do bem, a reserva legal deve estar averbada no registro imobiliário em tempo anterior à vistoria, o que não ocorreu no caso concreto" (EDcl no REsp 1.221.931/BA, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 10/12/2014). Outros precedentes: REsp 1.376.203/GO, Relator Ministro Ari Pargendler, Primeira Turma, DJe 8/5/2014; e AgRg no REsp 1.223.349/SE, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 20/8/2013. 2. No caso em tela, tanto a sentença do Juízo de primeiro grau quanto o acórdão impugnado foram categóricos, ao assentarem que a reserva legal não está devidamente registrada no competente ofício imobiliário. Por isso, a aludida área deve ser computada no cálculo de produtividade do imóvel como aproveitável e conseqüentemente o provimento do recurso especial é medida que se impõe. 3. Recurso especial conhecido e provido.

(STJ - REsp: 1447203 TO 2014/0079589-4, Relator: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 07/06/2016, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/06/2016)

Numeração: REsp 1447203 TO 2014/0079589-4.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Benedito Gonçalves.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/862183506/recurso-especial-resp-1447203-to-2014-0079589-4?ref=serp>

O oficial de registro de imóveis não defende direito ou interesse próprio, mas apenas age no estrito cumprimento dos encargos que lhe foram delegados, nos limites da lei, razão pela qual não possui legitimidade recursal para se insurgir contra decisão proferida no procedimento de suscitação de dúvida.



CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS. ILEGITIMIDADE RECURSAL. O oficial do registro de imóveis não defende direito ou interesse próprio, mas apenas age no estrito cumprimento dos encargos que lhe foram delegados, nos limites da lei, razão pela qual não possui legitimidade recursal para se insurgir contra a decisão proferida no procedimento de suscitação de dúvida. Inteligência do art. 202, parágrafo único, da Lei 6.015/73.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190366872001 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/11/2019, Data de Publicação: 06/11/2019)

Numeração: 10000190366872001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/778304438/recurso-administrativo-10000190366872001-mg?ref=serp>

Não cabe a discussão de possível inconstitucionalidade de Lei Municipal que disciplina incidência de ITBI no âmbito administrativo, devendo o Registrador proceder na fiscalização do correto recolhimento.

REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. Registro de compromisso de compra e venda. Lei Municipal que cria hipótese de incidência de ITBI. Impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade na via administrativa. Dever do Registrador na fiscalização do correto recolhimento. Recurso desprovido.

(TJ-SP - AC: 10120087720198260114 SP 1012008-77.2019.8.26.0114, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 10/12/2019, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 12/12/2019)

Numeração: AC 1012008-77.2019.8.26.0114 SP 1012008-77.2019.8.26.0114.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/898528450/apelacao-civel-ac-10120087720198260114-sp-1012008-7720198260114?ref=serp>

As despesas em Registro de Imóveis não se incluem dentre as expressamente previstas no artigo 98 do Código de Processo Civil como inerentes à concessão da Justiça Gratuita.

EXECUÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. DESPESAS RELATIVAS AO REGISTRO DE IMÓVEIS. As despesas em Registros de Imóveis não se incluem dentre as expressamente previstas no artigo 98 do Código de Processo Civil como inerentes à concessão da Justiça gratuita.

(TRT-4 - AP: 00003141420135040111, Data de Julgamento: 15/03/2018, Seção Especializada em Execução)

Numeração: AP 0000314-14.2013.5.04.0111.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/556937547/agravo-de-peticao-ap-3141420135040111?ref=serp>

Em se tratando de imóveis referentes à regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, descabe ao ente público arcar com o pagamento de emolumentos para a confecção de escrituras públicas.

REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE CONHECIMENTO CONDENATÓRIA. Em se tratando de imóveis referentes à regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, descabe ao ente público arcar com o pagamento de emolumentos para a confecção de escrituras públicas (inteligência dos arts. 46 e 68 da Lei nº 11.997/2009, vigente à época do ajuizamento desta ação, e art. 213, § 15, da Lei nº 6015/73). Majorado o valor da verba honorária fixada à procuradora do réu, conforme o disposto no § 11 do art. 85 do CPC, levando ainda em conta os vetores constantes do § 2º, incisos I a IV, desse artigo. Apelação desprovida. (Apelação Cível Nº 70079810750, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 28/03/2019).

(TJ-RS - AC: 70079810750 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 28/03/2019, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 23/04/2019)

Numeração: AC 70079810750 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Rio Branco.

Relator: Voltaire de Lima Moraes.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/700395887/apelacao-civel-ac-70079810750-rs?ref=serp>

Em se tratando de exequente beneficiário da justiça gratuita, não dispondo de meios de obter certidões junto ao cartório de registro de imóveis, é cabível a expedição de ofício pelo próprio Juízo para o prosseguimento da execução.

AGRAVO DE PETIÇÃO. DILIGÊNCIA PARA PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

CABIMENTO. Em se tratando de exequente beneficiário da justiça gratuita, não dispondo de meios de obter certidões junto ao cartório de registro de imóveis, é cabível a expedição de ofício pelo próprio Juízo para o prosseguimento da execução. Agravo de petição provido. (TRT-4 - AP: 00107062320105040271, Data de Julgamento: 18/06/2019, Seção Especializada em Execução).

(TRT-4 - AP: 00003141420135040111, Data de Julgamento: 15/03/2018, Seção Especializada em Execução)

Numeração: AP 0010706-23.2010.5.04.0271.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/723619386/agravo-de-peticao-ap-107062320105040271?ref=serp>

Em se tratando de imóveis referentes à regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, descabe ao ente público arcar com o pagamento de emolumentos para a confecção de escrituras públicas.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. PARTE BENEFICIÁRIA DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. Demonstrada a hipossuficiência do agravante, o que ensejou o



deferimento da gratuidade da justiça, mostra-se possível que o juízo a quo expeça ofícios ao registro de imóveis para que sejam remetidos aos autos cópias atualizadas das matrículas dos imóveis de propriedade da agravada. Aplicação do artigo 98, § 1º, IX, do CPC. AGRADO DE INSTRUMENTO PROVIDO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AI: 70083187278 RS, Relator: Antônio Maria Rodrigues de Freitas Iserhard, Data de Julgamento: 16/03/2020, Décima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 05/05/2020)

Numeração: AI 0290636-57.2019.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Antônio Maria Rodrigues de Freitas Iserhard.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/886594883/agrado-de-instrumento-ai-70083187278-rs?ref=serp>

Conforme orientação do Tribunal Superior é a de que, à luz do CTN, se tem por dispensável qualquer exigência de prévio registro imobiliário das novas unidades para que se proceda ao lançamento do IPTU individualizado, uma vez que basta a configuração da posse de bem imóvel para dar ensejo à exação.

TRIBUTÁRIO. AGRADO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. TRIBUTAÇÃO SOBRE NOVAS UNIDADES AUTÔNOMAS. DESNECESSIDADE DA INSCRIÇÃO PRÉVIA INDIVIDUALIZADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 32, 34 E 116, INCISO I, DO CTN. INCIDÊNCIA DO TRIBUTO QUE INDEPENDE DE APROVAÇÃO ANTERIOR DA SUBDIVISÃO DA ÁREA EM LOTES PELA MUNICIPALIDADE. 1. A orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior é a de que, à luz dos arts. 32, 34 e 116, I, do CTN, se tem por "dispensável qualquer exigência de prévio registro imobiliário das novas unidades para que se proceda ao lançamento do IPTU individualizado, uma vez que basta a configuração da posse de bem imóvel para dar ensejo à exação" (REsp 1.347.693/RS, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 17/4/2013). 2. A aprovação do parcelamento imobiliário pelo ente municipal não se apresenta como requisito para a incidência do IPTU. A propósito, a jurisprudência desta Corte admite a cobrança de IPTU em condomínios irregulares, ou seja, cujo parcelamento não foi aprovado pela autoridade competente. Precedente: EDcl no AgRg no AREsp 600.366/DF, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado DJe 3/3/2015. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1601370 RS 2016/0120098-8, Relator: Ministro OG FERNANDES, Data de Julgamento: 04/04/2017, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/04/2017 RBDTFP vol. 61 p. 127)

Numeração: AgInt no REsp 1601370 RS 2016/0120098-8.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Og Fernandes.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/860525478/agrado-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1601370-rs-2016-0120098-8?ref=serp>

É vedado o registro de alienação voluntária, com formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano.



REGISTRO DE IMÓVEIS. Instrumento de compra e venda de lote, com pacto de alienação fiduciária. Item 171 das NSCGJ. É vedado o registro de alienação voluntária, com formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano. Recurso desprovido. (TJ-SP - APL: 10008895020188260019 SP 1000889-50.2018.8.26.0019, Relator: Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 22/10/2018, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 26/10/2018)

Numeração: APL 1000889-50.2018.8.26.0019 SP 1000889-50.2018.8.26.0019.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/642909065/apelacao-apl-10008895020188260019-sp-1000889-5020188260019?ref=serp>

A retificação de matrícula do Registro de Imóveis tem por pressuposto a existência de erro no registro, o que não se configura quando evidenciado que expressa fielmente o formal de partilha.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA. INEXISTÊNCIA DE ERRO MATERIAL. A retificação de matrícula do Registro de Imóveis tem por pressuposto a existência de erro no registro que não se configura quando evidenciado que expressa fielmente formal de partilha. - Circunstâncias dos autos em que a parte autora pretende a retificação de seu prenome constante no formal de partilha fielmente expresso no registro imobiliário e se impõe a manutenção da sentença. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70069090611, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 14/07/2016).

(TJ-RS - AC: 70069090611 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 14/07/2016, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/07/2016)

Numeração: AC 70069090611 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/363847950/apelacao-civel-ac-70069090611-rs?ref=serp>

É descabida a exigência de certidões dos registros dos imóveis confinantes, mostrando-se suficiente a juntada da planta e memorial descritivo da área que se pretende usucapir.

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXIGÍVEL JUNTADA DE CERTIDÕES DOS REGISTROS DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES. Acolhe-se os embargos de declaração, quando necessário para aclarar o julgado, de forma a proporcionar uma completa prestação jurisdicional. É descabida a exigência de certidões dos registros dos imóveis confinantes, mostrando-se suficiente a juntada da planta e memorial descritivo da área que pretende usucapir.

(TJ-MG - ED: 10086130049645002 MG, Relator: Marco Aurelio Ferenzini, Data de Julgamento: 27/09/2018, Data de Publicação: 05/10/2018)



Numeração: ED 10086130049645002 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Marco Aurelio Ferenzini.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/916382179/embargos-de-declaracao-cv-ed-10086130049645002-mg?ref=serp>

Constatando-se que restou declarado insubsistente a penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, impõe-se reconhecer que não cabe efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel, devendo o respectivo Cartório de Registro de Imóveis realizar a referida baixa de imediato.

AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA SOBRE PROPRIEDADE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. INSUBSISTÊNCIA DA CONSTRICÇÃO JUDICIAL. CANCELAMENTO DA PENHORA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS. COBRANÇA INDEVIDA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Constatando-se que este Regional declarou a insubsistência da penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, impõe-se reconhecer que não cabe ao Agravante efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel e determinar ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis que realize a referida baixa de imediato, mediante ofício a ser expedido pelo juízo de origem. Decisão agravada reformada. Agravo de petição conhecido e provido.

(TRT-7 - AP: 00011091620125070032, Relator: DURVAL CÉSAR DE VASCONCELOS MAIA, Data de Julgamento: 02/07/2020, Seção Especializada II, Data de Publicação: 02/07/2020)

Numeração: AP 0001109-16.2012.5.07.0032.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região.

Relator: Durval César de Vasconcelos Maia.

Disponível em: <https://trt-7.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/870473288/agravo-de-peticao-ap-11091620125070032?ref=serp>

É imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. É imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR. 2. "Os precedentes do STJ consagram valores que enobrecem e contribuem para o progresso de uma sociedade pautada nos ideais da justiça e da lealdade, pois impedem que a parte se valha da própria torpeza para burlar o ordenamento jurídico" (REsp 1.396.544/CE, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 11/10/13). 3. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg no AREsp: 479139 RS 2014/0038489-3, Relator: Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, Data de Julgamento: 08/04/2014, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/04/2014)

Numeração: AgRg no AREsp 479139 RS 2014/0038489-3.



Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Arnaldo Esteves Lima.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25062951/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-479139-rs-2014-0038489-3-stj?ref=serp>

A obrigatoriedade da apresentação do georreferenciamento da área para fins de registro ou averbação na matrícula do imóvel está adstrita aos casos de transferência do bem.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. MANDADO DE SEGURANÇA.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. AVERBAÇÃO.

GEORREFERENCIAMENTO. A obrigatoriedade da apresentação do georreferenciamento

da área para fins de registro ou averbação na matrícula do imóvel está adstrita aos casos de transferência do bem, conforme disposto no art. 176, § 4º da Lei n. 6.015/73. -

Circunstância dos autos que trata da averbação da consolidação da propriedade; não se justifica aquela exigência; e se impunha conceder a segurança. RECURSO PROVIDO.

(Apelação Cível Nº 70056520752, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 23/11/2017).

(TJ-RS - AC: 70056520752 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento:

23/11/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/11/2017)

Numeração: AC 70056520752 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/525178115/apelacao-civel-ac-70056520752-rs?ref=serp>

Para requerer a extinção de condomínio, a parte que ajuíza ação que tem que demonstrar sua condição de condômino, ou seja, tem que comprovar que também é proprietário do imóvel.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO -

NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO REGISTRO DO IMÓVEL - FALTA DE

INTERESSE DE AGIR CONFIGURADA - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM

JULGAMENTO DO MÉRITO - ART. 485, VI, DO CPC. - Para requerer a extinção de

condomínio, a parte que ajuíza a ação tem que demonstrar sua condição de condômino, ou

seja, tem que comprovar que também é proprietário do imóvel - Verificando-se que o

imóvel objeto da ação necessita da regularização de seu registro, carece de interesse de agir

a parte autora ao buscar a extinção do condomínio, devendo ser mantida a sentença que

julgou extinto o processo, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

(TJ-MG - AC: 10470170069327001 MG, Relator: Valdez Leite Machado, Data de

Julgamento: 11/02/0020, Data de Publicação: 21/02/2020)

Numeração: AC 10470170069327001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Valdez Leite Machado.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/813805448/apelacao-civel-ac-10470170069327001-mg?ref=serp>



Pelo princípio da continuidade registral, não basta que a escritura pública esteja em conformidade com o que consta na matrícula, antes disso, é necessário que a matrícula seja permanentemente atualizada com a realidade fática existente no imóvel que ela descreve.

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO PRÉVIA DA EDIFICAÇÃO. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL. SENTENÇA MANTIDA. I- Pelo princípio da continuidade registral, não basta que a escritura pública esteja em conformidade com o que consta da matrícula, antes disso, é necessário que a matrícula seja permanentemente atualizada com a realidade fática existente no imóvel que ela descreve. II- A averbação de eventual construção, mencionada no próprio contrato, deverá anteceder o registro da escritura pública de compra e venda, cumprindo-se o disposto no art. 167, II, alínea 4, da Lei n. 6.015/1973. APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA.

(TJ-GO - Apelação Cível (CPC): 03978120620178090051, Relator: AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO, Data de Julgamento: 12/11/2019, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 12/11/2019)

Numeração: 0397812-06.2017.8.09.0051.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Amélia Martins de Araújo.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/786853095/apelacao-cpc-3978120620178090051?ref=serp>

É inviável a retificação do registro na matrícula quando esta apenas refletir o firmado na escritura de compra e venda, a qual somente poderá ser alterada através de outra escritura ou processo contencioso.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Afasta-se a pretensão da mera retificação do registro na matrícula, porquanto este apenas refletiu o firmado na escritura de compra e venda, e que somente pode ser alterado através de outra escritura ou de processo contencioso. Jurisprudência da Corte. Manutenção da sentença que se impõe. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

(Apelação Cível Nº 70076388826, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 28/03/2018).

(TJ-RS - AC: 70076388826 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 28/03/2018, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 12/04/2018)

Numeração: AC 70076388826 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Walda Maria Melo Pierro.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/569430232/apelacao-civel-ac-70076388826-rs?ref=serp>

Averbação de penhora no registro de imóveis deve ser levada a efeito por Oficial de Justiça e não pelo exequente.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO. AVERBAÇÃO DA PENHORA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. Por força do princípio da especialidade, por se



tratar de executivo fiscal, aplica-se o disposto nos artigos 7º e 14 da LEF, e não o art. 844 do NCPC, cuja previsão legal já vinha no CPC de 1973, no art. 659, §4º.

Precedentes. Averbação da penhora no registro de imóveis que deve ser levada a efeito pelo Oficial de Justiça, e não pelo exequente. RECURSO PROVIDO.

(TJ-RS - AI: 70071898134 RS, Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal, Data de Julgamento: 19/04/2017, Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 24/04/2017)

Numeração: AI 0400007-58.2016.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/901293135/agravo-de-instrumento-ai-70071898134-rs?ref=serp>

O Oficial de Registro de Imóveis tem o dever de verificar se os documentos apresentados para registro atendem aos requisitos previstos em lei.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DIREITO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. OFÍCIO DE IMÓVEIS. REGISTRO DE COMPRA E VENDA. REQUISITOS. O Oficial de Registro de Imóveis tem o dever de verificar se os documentos apresentados para registro atendem aos requisitos previsto na lei. Não merece reparo a decisão que reconhece a necessidade de atendimento aos termos da impugnação ao registro. Circunstância dos autos em que as exigências para registro do título não foram atendidas; negativas fiscais atualizadas são indispensáveis; e o recurso não merece provimento. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70079207783, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 22/11/2018).

(TJ-RS - AC: 70079207783 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 22/11/2018, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 26/11/2018)

Numeração: AC 70079207783 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/652331636/apelacao-civel-ac-70079207783-rs?ref=serp>

Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. Apesar de sucinta, a sentença examinou a controvérsia tal como posta no pedido e na causa de pedir. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. AFASTARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70070289483, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 16/11/2016).



(TJ-RS - AC: 70070289483 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 16/11/2016, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 28/11/2016)

Numeração: AC 70070289483 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Walda Maria Melo Pierro.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/409628732/apelacao-civel-ac-70070289483-rs?ref=serp>

É possível o cancelamento de arresto sem ônus para o agravante quando ficar evidenciado equívoco por parte do Oficial de Registro de Imóveis.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REGISTRO DE IMÓVEIS. ARRESTO. AVERBAÇÃO EQUIVOCADA. Evidenciado equívoco do Oficial do Registro de Imóveis quando averbou arresto na matrícula do imóvel do agravante, quando deveria ter averbado a constrição na matrícula do imóvel pertencente ao executado e não ao agravante. Agravo provido para cancelar o arresto sem ônus para o agravante. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

(TJ-RS - AI: 70067835850 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 31/03/2016, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 06/04/2016)

Numeração: AI 0468963-63.2015.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Gelson Rolim Stocker.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/928484328/agravo-de-instrumento-ai-70067835850-rs?ref=serp>

É legítima a consolidação da propriedade de imóvel em favor do credor fiduciário quando a intimação para o pagamento da dívida ocorre por edital, depois de frustrada a tentativa de intimação pessoal do devedor.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. Apesar de sucinta, a sentença examinou a controvérsia tal como posta no pedido e na causa de pedir. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. AFASTARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70070289483, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 16/11/2016).

(TJ-RS - AC: 70070289483 RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Data de Julgamento: 16/11/2016, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 28/11/2016) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DO

CREDOR FIDUCIÁRIO - INTIMAÇÃO POR EDITAL - VALIDADE - ANOTAÇÕES REALIZADAS PELO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - FÉ PÚBLICA 1. É legítima a consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, quando a intimação para o pagamento da dívida ocorre por edital, depois de frustrada a tentativa de intimação pessoal do devedor. Art. 26, § 4º da Lei 9.514/97. 2. O entendimento deste Tribunal é no sentido de que as anotações realizadas pelo Oficial do Registro de Imóveis



possuem fé pública, de modo que a comprovação da nulidade do procedimento realizado compete ao autor, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil. 3. Apelação provida.

(TJ-DF 00005803520178070011 DF 0000580-35.2017.8.07.0011, Relator: HECTOR VALVERDE, Data de Julgamento: 13/03/2019, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 25/03/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)
Numeração: 0000580-35.2017.8.07.0011 DF 0000580-35.2017.8.07.0011.
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.
Relator: Hector Valverde.

Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/899178677/5803520178070011-df-0000580-3520178070011?ref=serp>

O instrumento particular de compra e venda não registrado na matrícula do imóvel, ainda que veicule operação irretratável e irrevogável, válida e eficaz entre as partes contratantes, não constitui direito real oponível erga omnes.

APELAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ILEGITIMIDADE CEF. 1. O instrumento particular de compra e venda não registrado na matrícula do imóvel, ainda que veicule operação irretratável e irrevogável, válida e eficaz entre as partes contratantes, não constitui direito real oponível erga omnes. 2. O pedido de adjudicação compulsória do imóvel não é oponível ao agente financeiro. 3. Apelação improvida.

(TRF-4 - AC: 50006598320174047208 SC 5000659-83.2017.4.04.7208, Relator: CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, Data de Julgamento: 21/08/2019, QUARTA TURMA)

Numeração: AC 5000659-83.2017.4.04.7208 SC 5000659-83.2017.4.04.7208.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Cândido Alfredo Silva Leal Junior.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/747386763/apelacao-civel-ac-50006598320174047208-sc-5000659-8320174047208?ref=serp>

Se o Oficial constatar ilegalidade, irregularidade ou falsidade na escritura, não poderá registrar o imóvel.

EMENTA: DÚVIDA DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS. FALSIDADE DA ESCRITURA. IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRAR. RECURSO IMPROVIDO. - Se o Oficial do cartório constatar ilegalidade, irregularidade ou falsidade na escritura, não poderá registrar o imóvel. - Procede a Dúvida Cartorária a respeito do não registro da escritura que o estigmatiza como suspeito, a fim de que se garanta a terceiros o pleno conhecimento do evento que o envolve. - Lei 6.015/73 "Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei."

(TJ-MG - AC: 10319150013559001 MG, Relator: Dárcio Lopardi Mendes, Data de Julgamento: 12/09/0017, Câmaras Cíveis / 4ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 19/09/2017)

Numeração: AC 0013559-78.2015.8.13.0319 MG.



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Dárcio Lopardi Mendes.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/500500887/apelacao-civel-ac-10319150013559001-mg?ref=serp>

É necessária a prévia anuência do credor hipotecário, por escrito, para a venda de bens gravados por hipoteca cedular.

SUSCITAÇÃO DE DÚVIDAS. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL HIPOTECADO. REGISTRO SEM ANUÊNCIA DO CREDOR HIPOTECÁRIO. APLICABILIDADE DO DECRETO-LEI 413/69.

IMPOSSIBILIDADE. 1. É necessário a prévia anuência do credor hipotecário, por escrito, para a venda de bens gravados por hipoteca cedular, nos termos do art. 51 do Decreto-lei nº 413/69, que prevalece sobre o art. 1.475 do CC. Recurso Improvido.

(TJ-PE - APL: 5037538 PE, Relator: Francisco Manoel Tenorio dos Santos, Data de Julgamento: 14/03/2019, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 29/03/2019)

Numeração: APL 0015252-70.2015.8.17.0001 PE

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Pernambuco.

Relator: Francisco Manoel Tenorio dos Santos.

Disponível em: <https://tj-pe.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/693349664/apelacao-apl-5037538-pe?ref=serp>

A União é isenta do pagamento de emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registros de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO. EMOLUMENTOS. Nos termos dos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 1977, a União é isenta do pagamento de emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

(TRF-4 - AG: 50431061620164040000 5043106-16.2016.4.04.0000, Relator: LUIZ CARLOS CERVI, Data de Julgamento: 14/02/2017, SEGUNDA TURMA)

Numeração: AG 5043106-16.2016.4.04.0000 5043106-16.2016.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Luiz Carlos Cervi.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/900946223/agravo-de-instrumento-ag-50431061620164040000-5043106-1620164040000?ref=serp>

Age de boa-fé terceiro que adquire bem imóvel em data em que os registros não indicam nenhuma restrição à venda, tendo a constrição judicial sido operada vários anos após a transferência de propriedade, ainda que não efetuado o registro junto ao órgão competente.

EXECUÇÃO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO TÍTULO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. INOCORRÊNCIA. Age de boa-fé terceiro que adquire bem imóvel em data em que os registros não indicam nenhuma restrição à venda, tendo a constrição judicial sido operada vários anos após a transferência de propriedade, ainda que não efetuado o registro junto ao órgão competente. Inteligência da Súmula 84, do C. STJ.



(TRT-15 - AP: 00107030320185150006 0010703-03.2018.5.15.0006, Relator: CLAUDINEI ZAPATA MARQUES, 8ª Câmara, Data de Publicação: 07/10/2019)
Numeração: AP 0010703-03.2018.5.15.0006 0010703-03.2018.5.15.0006
Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 15 Região.
Relator: Claudinei Zapata Marques.
Disponível em: <https://trt-15.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/765835174/agravo-de-peticao-ap-107030320185150006-0010703-0320185150006?ref=serp>

Transfere-se entre vivos a propriedade mediante título translativo no Registro de imóveis. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADMINISTRATIVO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. TÍTULO TRANSLATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. Conforme expõe o artigo 1.245, §1º do Código Civil, "transfere-se entre vivos a propriedade mediante título translativo no Registro de Imóveis. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

(TRF-4 - AG: 50133505920164040000 5013350-59.2016.4.04.0000, Relator: VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA, Data de Julgamento: 14/12/2016, QUARTA TURMA)
Numeração: AG 5013350-59.2016.4.04.0000 5013350-59.2016.4.04.0000.
Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.
Relator: Vivian Josete Pantaleão Caminha.
Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/902650562/agravo-de-instrumento-ag-50133505920164040000-5013350-5920164040000?ref=serp>

Os contratos de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, somente podem ser celebrados através de instrumento particular com efeitos de escritura pública pelas pessoas autorizadas a operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário.

RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INSTRUMENTO PARTICULAR. ENTIDADES NÃO AUTORIZADAS A OPERAR NO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI. IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA. NECESSIDADE. Os contratos de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, somente podem ser celebrados através de instrumento particular com efeitos de escritura pública pelas pessoas autorizadas a operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, e do art. 852, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Incabível o registro de instrumento particular de compra e venda de imóvel, firmado por entidade que não integra o SFI, uma vez que o negócio jurídico deve ser celebrado através de escritura pública, nos termos do art. 108, do Código Civil.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000191620996001 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/05/2020, Data de Publicação: 07/05/2020)
Numeração: 10000191620996001 MG.
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.
Relator: Estevão Lucchesi.



Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/931009161/recurso-administrativo-10000191620996001-mg?ref=serp>

A ação de usucapião de imóvel não registrado deve ser instruída com as certidões de registro imobiliário dos imóveis confrontantes, documentos essenciais para a identificação dos limites e existência autônoma do bem objeto da ação, bem como dos confinantes.

EMENTA: APELAÇÃO - USUCAPIÃO - IMÓVEL URBANO - JUNTADA DA CERTIDÃO DO REGISTRO DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES - IMÓVEL USUCAPIENDO NÃO REGISTRADO - OPORTUNIDADE DE REGULARIZAÇÃO - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO - SENTENÇA MANTIDA. A ação de usucapião de imóvel não registrado deve ser instruída com as certidões de registro imobiliário dos imóveis confrontantes, documentos essenciais para a identificação dos limites e existência autônoma do bem objeto da ação, bem como dos confinantes. Oportunizada a regularização, deve ser mantida a sentença que julgou extinto o feito sem resolução de mérito, na forma do art. 485, IV, do CPC.

(TJ-MG - AC: 10086150034154001 MG, Relator: Tiago Pinto, Data de Julgamento: 22/08/2019, Data de Publicação: 28/08/2019)

Numeração: AC 10086150034154001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Tiago Pinto.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/749631258/apelacao-civel-ac-10086150034154001-mg?ref=serp>

A decretação de indisponibilidade prevista no artigo 185-A do CTN não se restringe aos bens imóveis com a comunicação à CNIB. Para o integral cumprimento ao comando legal, deve ser oficiado ao Registro de Imóveis, DETRAN, bem como às autoridades supervisoras do mercado bancário e do mercado de capitais.

TRIBUTÁRIO. AGRAVO. EXECUÇÃO FISCAL. INDISPONIBILIDADE DE BENS. ARTIGOS 185-A DO CTN. COMUNICAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS, DETRAN E AUTORIDADES SUPERVISORAS DO MERCADO BANCÁRIO E DO MERCADO DE CAPITAIS. 1. A decretação de indisponibilidade prevista no artigo 185-A do CTN não se restringe aos bens imóveis com a comunicação à CNIB. 2. Para o integral cumprimento ao comando legal, deve ser oficiado ao Registro de Imóveis, DETRAN, bem como às autoridades supervisoras do mercado bancário e do mercado de capitais. 3. Agravo de instrumento provido, para determinar a comunicação da ordem de indisponibilidade, conforme requerido pela parte exequente.

(TRF-4 - AG: 50354798720184040000 5035479-87.2018.4.04.0000, Relator: ROGER RAUPP RIOS, Data de Julgamento: 30/01/2019, PRIMEIRA TURMA)

Numeração: AG 5035479-87.2018.4.04.0000 5035479-87.2018.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Roger Raupp Rios.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/670009050/agravo-de-instrumento-ag-50354798720184040000-5035479-8720184040000?ref=serp>



O contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel constante no cadastro do Registro de Imóveis, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU.

RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CONSTANTE NO CADASTRO DO REGISTRO DE IMÓVEIS OU POSSUIDOR.

ILEGITIMIDADE PASSIVA DA EXECUTADA DEMONSTRADA. I) O contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel constante no cadastro do Registro de Imóveis, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, nos termos do art. 34 do CTN. Trata-se uma escolha do Município demandar contra o proprietário ou contra o atual possuidor do imóvel para fins de satisfação do crédito tributário. II) Caso em que a executada é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal, visto que nunca figurou como proprietária e que há prova de que não exerce posse sobre o imóvel. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70077055069, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francisco José Moesch, Julgado em 10/05/2018). (TJ-RS - AC: 70077055069 RS, Relator: Francisco José Moesch, Data de Julgamento: 10/05/2018, Vigésima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 15/05/2018)

Numeração: AC 70077055069 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Francisco José Moesch.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/578097976/apelacao-civel-ac-70077055069-rs?ref=serp>

Não compete ao juízo a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis a fim de localizar meios para o prosseguimento da execução, no sentido de obter informações sobre a possível existência de bens pertencentes ao executado, pois isto é responsabilidade da parte interessada e não se insere no campo de atuação de ofício pelo juiz.

AGRAVO DE PETIÇÃO. EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. JUSTIÇA GRATUITA. EXECUÇÃO. Não compete ao Juízo, como quer o exequente, ora agravante, o encargo de localizar meios para o prosseguimento da execução, diligenciando no sentido de obter informações sobre a possível existência de bens pertencentes ao executado, pois isto é da responsabilidade da parte interessada e não se insere no campo de atuação de ofício pelo juiz.

(TRT-3 - AP: 02995201313403005 0002995-12.2013.5.03.0134, Relator: Joao Bosco Pinto Lara, Nona Turma, Data de Publicação: 19/07/2017)

Numeração: AP 0002995-12.2013.5.03.0134 0002995-12.2013.5.03.0134.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

Relator: Joao Bosco Pinto Lara.

Disponível em: <https://trt-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/512988822/agravo-de-peticao-ap-2995201313403005-0002995-1220135030134?ref=serp>

Não se comprovando a transferência de imóvel quando a partilha em decorrência de divórcio não for levada a registro, o apelante responde pelo débito proveniente de IPTU.



APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CONSTANTE NO CADASTRO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

LEGITIMIDADE PASSIVA. DIVÓRCIO E PARTILHA NÃO REGISTRADA NA MATRÍCULA DO BEM. INOPONIBILIDADE À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Não comprovada a transferência do imóvel - já que a partilha em decorrência do divórcio não foi levada a registro - o apelante responde pelo débito proveniente de IPTU, pois é ele quem figura como proprietário do bem. O IPTU constitui obrigação propter rem (artigo 130 do CTN) pela qual respondem tanto o possuidor como o proprietário, na forma dos artigos 32 e 34 do Código Tributário Nacional. Ademais, não é possível opor à Fazenda Pública convenções entabuladas entre particulares, consoante dispõem o artigo 123 do CTN e o § 1º do artigo 1.245 do Código Civil. DERAM PROVIMENTO AO APELO,

UNÂNIME.(Apelação Cível, Nº 70083299222, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Julgado em: 17-12-2019)

(TJ-RS - AC: 70083299222 RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Data de Julgamento: 17/12/2019, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 04/02/2020)

Numeração: AC 70083299222 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Ricardo Torres Hermann.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/805358592/apelacao-civel-ac-70083299222-rs?ref=serp>

Aquele que se omite na obrigação de transferir o imóvel adquirido para o seu nome, ou dar registro a instrumento de compromisso perante o registro imobiliário, embora se sagre vencedor nos embargos de terceiro, deve suportar os ônus da sucumbência, pois deu causa à constrição indevida.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL PENHORADO. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSAIDADE. SÚMULA 303 DO STJ. 1. A sucumbência é o elemento mais significativo da causalidade, até porque, na maioria das vezes, sucumbe aquele que deu causa à demanda. No entanto, tal máxima não configura regra e, diante da exceção, o princípio da sucumbência deve ser mitigado em atenção à causalidade, desimportando saber se quem deu causa ao ajuizamento do feito foi o vencedor ou vencido. 2. Aquele que se omite na obrigação de transferir o imóvel adquirido para seu nome, ou dar registro a instrumento de compromisso (LRP, art. 167, I, nº 9) perante o registro imobiliário, embora se sagre vencedor nos embargos de terceiro, deve suportar os ônus da sucumbência, pois deu causa à constrição indevida, nos termos da Súmula nº 303 do STJ. 3. Recurso conhecido e desprovido.

(TJ-DF 07042561220198070000 DF 0704256-12.2019.8.07.0000, Relator: CARLOS RODRIGUES, Data de Julgamento: 17/07/2019, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 02/08/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Numeração: 0704256-12.2019.8.07.0000 DF 0704256-12.2019.8.07.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Relator: Carlos Rodrigues.



Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/900790411/7042561220198070000-df-0704256-1220198070000?ref=serp>

O beneficiário da gratuidade da justiça é dispensado do recolhimento de emolumentos a notários ou registradores para cumprimento da sentença.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO JULGADA PROCEDENTE. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS. REGISTROS DE IMÓVEIS. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. O beneficiário da gratuidade da justiça é dispensado do recolhimento de emolumentos a notários ou registradores para cumprimento da sentença. Decisão agravada reformada para deferir o pedido de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, com informação de que os agravantes se encontram isentos do pagamento de emolumentos. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. UNÂNIME. (Agravado de Instrumento Nº 70070820709, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 27/10/2016).

(TJ-RS - AI: 70070820709 RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 27/10/2016, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 08/11/2016)

Numeração: AI 70070820709 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Liege Puricelli Pires.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/403073114/agravo-de-instrumento-ai-70070820709-rs?ref=serp>

A exigência da apresentação de CDN/INSS para fins de registro da averbação de forma de partilha na matrícula do imóvel deve observar a Instrução Normativa RFB nº 971/2009.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. EXIGÊNCIA. CND/INSS. A exigência da apresentação de CDN/INSS para fins de registro da averbação de formal de partilha na matrícula do imóvel deve observar a Instrução Normativa RFB nº 971/2009 - Circunstância dos autos em que o imóvel possui área superior a prevista em lei; necessária a apresentação da CND/INSS; e se impõe manter a decisão. RECURSO DESPROVIDO.

(TJ-RS - AC: 70073158958 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 25/05/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 30/05/2017)

Numeração: AC 0080010-31.2017.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/907463773/apelacao-civel-ac-70073158958-rs?ref=serp>

É possível o registro no Registro de Imóveis de instrumento particular de promessa de permuta.



REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Recurso de Apelação - Impugnação parcial e juntada de documento a destempo para cumprir exigência - Circunstâncias que prejudicam o recurso - Exame, em tese, dos óbices controvertidos para nortear futuras prenotações - Instrumento particular de promessa de permuta - Possibilidade de registro desde que assim caracterizado - Inocorrência no caso em exame - Contrato com rótulo de instrumento particular de promessa de permuta, mas que representa desde logo o negócio definitivo - Inexistência de obrigação de as partes declararem vontade futura ou de celebrar o contrato definitivo - Recurso prejudicado.

(TJ-SP - APL: 00088766020118260453 SP 0008876-60.2011.8.26.0453, Relator: Renato Nalini, Data de Julgamento: 23/05/2013, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 28/05/2013)

Numeração: APL 0008876-60.2011.8.26.0453 SP 0008876-60.2011.8.26.0453.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Renato Nalini.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/116047273/apelacao-apl-88766020118260453-sp-0008876-6020118260453?ref=serp>

O equívoco quanto à manifestação de vontade por parte dos contratantes, no negócio jurídico de compra e venda de imóvel, não é corrigível mediante Ação de Retificação de Registro Imobiliário.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. REGISTRO DE IMÓVEIS. PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. ALTERAÇÃO DA PROPRIEDADE. DESCABIMENTO NO CASO CONCRETO. AUSÊNCIA DE ERRO MATERIAL NOS REGISTROS. SENTENÇA MANTIDA. O equívoco quanto à manifestação de vontade por parte dos contratantes, no negócio jurídico de compra e venda de imóvel, não é corrigível mediante Ação de Retificação de Registro Imobiliário. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70037105814, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em...

(TJ-RS - AC: 70037105814 RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 30/06/2011, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 21/07/2011)

Numeração: AC 70037105814 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Liege Puricelli Pires.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20108727/apelacao-civel-ac-70037105814-rs?ref=serp>

É requisito imprescindível para que se possa promover o registro de Escritura de Compra e Venda de Imóvel o prévio loteamento ou desmembramento do imóvel, devidamente registrado em Cartório.

SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO NEGADO. AUSÊNCIA DE DESMEMBRAMENTO REGULAR DE ÁREA. 1 - Nos termos do artigo 37 da Lei nº 6.766/79, é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado. 2 - É requisito imprescindível para que se possa promover o registro de Escritura de Compra e Venda de Imóvel o prévio loteamento



ou desmembramento do imóvel, devidamente registrado em Cartório. Apelação conhecida e desprovida.

(TJ-GO - Apelação (CPC): 02325171120158090006, Relator: Des(a).

GILBERTO MARQUES FILHO, Data de Julgamento: 29/06/2020, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 29/06/2020)

Numeração: 0232517-11.2015.8.09.0006.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Gilberto Marques Filho.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/931985937/apelacao-cpc-2325171120158090006?ref=serp>

A União é isenta do pagamento de emolumentos aos Offícios e Cartórios de Registro de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO. EMOLUMENTOS. Nos termos dos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 1977, a União é isenta do pagamento de emolumentos aos Offícios e Cartórios de Registro de Imóveis com relação às inscrições e averbações.

(TRF-4 - AG: 50281790620204040000 5028179-06.2020.4.04.0000, Relator: RÔMULO PIZZOLATTI, Data de Julgamento: 15/09/2020, SEGUNDA TURMA)

Numeração: AG 5028179-06.2020.4.04.0000 5028179-06.2020.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Rômulo Pizzolatti.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/927566571/agravo-de-instrumento-ag-50281790620204040000-5028179-0620204040000?ref=serp>

A competência para análise e julgamento de pedido de retificação junto ao registro de imóveis é da Vara de Registro Público.

PEDIDO DE RETIFICAÇÃO JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. COMPETÊNCIA ABSOLUTA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. A competência para análise e julgamento de pedido de retificação junto ao registro de imóveis é da Vara de Registros Públicos.

(TRT-5 - AP: 00693007319975050492 BA, Relator: MARIZETE MENEZES, 3ª. TURMA, Data de Publicação: DJ 11/10/2019.)

Numeração: AP 0069300-73.1997.5.05.0492 BA.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.

Relator: Marizete Menezes.

Disponível em: <https://trt-5.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/789791810/agravo-de-peticao-ap-693007319975050492-ba?ref=serp>

O loteamento implica na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, além de infraestrutura de saneamento e serviços essenciais, enquanto o desmembramento tão somente abre matrículas em áreas com aqueles requisitos consolidados.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. PARCELAMENTO DE SOLO.



DESMEMBRAMENTO. REQUISITOS. O loteamento implica na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, além de infra-estrutura de saneamento e serviços essenciais, enquanto o desmembramento tão somente abre matrículas em áreas com aqueles requisitos consolidados - Circunstância dos autos em que demonstrado o aproveitamento de sistema viário já existente; os requisitos próprios do desmembramento estavam atendidos no momento da decisão; e se impõe a reforma da sentença para desacolher a dúvida suscitada. RECURSO PROVIDO.

(TJ-RS - AC: 70073059511 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 27/04/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 05/05/2017)

Numeração: AC 0070066-05.2017.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: João Moreno Pomar.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/909058387/apelacao-civel-ac-70073059511-rs?ref=serp>

É imprescindível a averbação da área de reserva legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, para que o contribuinte obtenha isenção do imposto territorial rural – ITR.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ÁREA DE RESERVA LEGAL. IMPRESCINDIBILIDADE DA AVERBAÇÃO JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS PARA FRUIÇÃO DA ISENÇÃO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. OMISSÃO VERIFICADA. POSSIBILIDADE DE ATRIBUIR EFEITO INFRINGENTE AO JULGADO. 1. Registra-se que "os recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2, aprovado pelo Plenário do Superior Tribunal de Justiça em 9/3/2016). 2. Os embargos de declaração são cabíveis quando o provimento jurisdicional padece de omissão, contradição ou obscuridade, consoante o que dispõe o art. 535, I e II, do CPC/1973, bem como para sanar a ocorrência de erro material. 3. O acórdão embargado apenas tratou da área de preservação permanente, a despeito de constar, no arrazoado do apelo nobre, impugnação respeitante à isenção de ITR relativamente à área de reserva legal não averbada junto ao registro de imóveis. Logo, ressoa evidente a ocorrência de omissão, a qual legitima imprimir efeito infringente ao julgado. 4. A pretensão da União, ora embargante, merece acolhida quanto ao ponto não apreciado no anterior julgamento. Isso porque a jurisprudência do STJ assenta ser "[...] imprescindível a averbação da área de reserva legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, para que o contribuinte obtenha a isenção do imposto territorial rural prevista no art. 10, II, "a", da Lei n. 9.393/1996" (REsp 1.638.210/MG, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 5/12/2017). Outro precedente: AgRg no REsp 1.429.841/SC, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 25/2/2019. 5. Embargos de declaração acolhidos, com excepcional atribuição de efeito infringente ao julgado.



(STJ - EDcl no AgRg no REsp: 1395393 MG 2013/0242484-4, Relator: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 09/09/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/09/2019)

Numeração: EDcl no AgRg no REsp 1395393 MG 2013/0242484-4.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Benedito Gonçalves.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859371549/embargos-de-declaracao-no-agravo-regimental-no-recurso-especial-edcl-no-agrg-no-resp-1395393-mg-2013-0242484-4?ref=serp>

O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis.

EMENTA: AGRVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO - O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis - A referida medida consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000191644913001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 13/02/2020, Câmaras Cíveis / 8ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: AI 1644921-77.2019.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Carlos Roberto de Faria.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/941403375/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000191644913001-mg?ref=serp>

A vaga de garagem que possui matrícula própria de registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ.

RECONSIDERAÇÃO. PENHORA. VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA PRÓPRIA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. SÚMULA N. 449/STJ. INCIDÊNCIA.

JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Conforme a orientação consolidada na Súmula n. 449/STJ, "a vaga de garagem que possui matrícula própria de registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora". 2. Estando o acórdão recorrido em harmonia com o entendimento desta Corte, correta a incidência da Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea c quanto àqueles fundamentados pela alínea a do permissivo constitucional. 3. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.



(STJ - AgInt no AREsp: 1676370 SP 2020/0055736-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 24/08/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/08/2020)

Numeração: AgInt no AREsp 1676370 SP 2020/0055736-7.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Antonio Carlos Ferreira.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/923428252/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-1676370-sp-2020-0055736-7?ref=serp>

É imprescindível a averbação da área de reserva legal à margem do respectivo registro imobiliário para gozo do benefício fiscal do ITR.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CÓDIGO FUX. ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO DA EMPRESA A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A apontada violação do art. 1.022 do Código Fux não ocorreu, tendo em vista o fato de que a lide foi resolvida nos limites necessários e com a devida fundamentação. As questões postas a debate foram efetivamente decididas, não se vislumbrando vício que justificasse o manejo dos Embargos de Declaração. 2. Outrossim, a pretensão de isenção de tributação da área de 20% do imóvel, uma vez que independe de registro em razão da proteção legal existente sobre este limite mínimo de área rural, conforme disposto no Código Florestal de 1965 e recepcionado pela Lei 12.651/2012, não pode ser acolhida, porquanto a jurisprudência desta Corte entende ser imprescindível a averbação da área de reserva legal à margem do respectivo registro imobiliário para gozo do benefício fiscal do ITR (AgInt no AREsp. 666.122/RN, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe 10.10.2016; AgRg no REsp. 1.450.992/SC, Rel. Min. ASSUSETE MAGALHÃES, DJe 17.3.2016; (EDcl no REsp. 1.541.764/SC, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 5.2.2016). 3. Agravo Interno da Empresa a que se nega provimento. (STJ - AgInt no REsp: 1867810 SC 2020/0067083-0, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 28/09/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/10/2020)

Numeração: AgInt no REsp 1867810 SC 2020/0067083-0.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Napoleão Nunes Maia Filho.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1101136073/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1867810-sc-2020-0067083-0?ref=serp>

Constitui entendimento pacífico que não há quaisquer óbices para que haja nova inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ na hipótese de alteração da titularidade de tabelionatos e cartórios.

E M E N T A ADMINISTRATIVO. TRIBUTÁRIO. ALTERAÇÃO DA TITULARIDADE EM CARTÓRIO DE REGISTRO E NOTAS. NOVA INSCRIÇÃO NO CNPJ. POSSIBILIDADE. 1. Constitui entendimento pacífico perante esta Corte que não há quaisquer óbices para que haja nova inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas –



CNPJ na hipótese de alteração da titularidade de tabelionatos e cartórios. 2. Reexame necessário não provido.

(TRF-3 - ReeNec: 50011539820174036100 SP, Relator: Desembargador Federal CECILIA MARIA PIEDRA MARCONDES, Data de Julgamento: 04/04/2019, 3ª Turma, Data de Publicação: e - DJF3 Judicial 1 DATA: 08/04/2019)

Numeração: ReeNec 5001153-98.2017.4.03.6100 SP.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

Relator: Cecilia Maria Piedra Marcondes.

Disponível em: <https://trf-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/936366476/reexame-necessario-reenec-50011539820174036100-sp?ref=serp>

É dever do Oficial de Registro de Imóveis velar pelo recolhimento de tributos, devendo exigir a apresentação da comprovação de recolhimento.

REGISTRO DE IMÓVEIS. Carta de sentença. Divórcio com divisão de bens e dação em pagamento. Ausência de comprovação do recolhimento de ITBI. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias, o que não ocorreu.

Recurso não provido.

(TJ-SP - AC: 10234580820198260602 SP 1023458-08.2019.8.26.0602, Relator: Ricardo Anafe (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 28/04/2020, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 14/05/2020)

Numeração: AC 1023458-08.2019.8.26.0602 SP 1023458-08.2019.8.26.0602.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Ricardo Anafe.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/891205351/apelacao-civel-ac-10234580820198260602-sp-1023458-0820198260602?ref=serp>

O Decreto-Lei 1.537/177, ao instituir isenção para a União do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, disciplina, em caráter geral, tema afeto à própria função pública exercida pelos notários e registradores, conforme previsto no § 2º do art. 236 da Constituição da República. Competência legislativa da União.

ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL. DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. DECRETO-LEI 1.537/1977. ISENÇÃO DA UNIÃO DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS EM OFÍCIOS E CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ART. 236, § 2º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DA UNIÃO NO ESTABELECIMENTO DE NORMAS GERAIS SOBRE EMOLUMENTOS. RECEPÇÃO. PROCEDÊNCIA. 1. A atividade exercida pelos notários e oficiais de registro constitui modalidade de serviço público, devendo, portanto, obediência às regras de regime jurídico de direito público. 2. O Decreto-Lei 1.537/177, ao instituir isenção para a União do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, disciplina, em caráter geral, tema afeto à própria função pública exercida pelos notários e registradores, conforme previsto no § 2º do art. 236 da Constituição da República. Competência legislativa da União. 3. Viola o art. 236, § 2º, da Constituição Federal, ato do poder público que nega à União o fornecimento gratuito

de certidões de seu interesse. 4. Arguição de descumprimento de preceito fundamental julgada procedente.

(STF - ADPF: 194 DF 0008360-20.2009.1.00.0000, Relator: MARCO AURÉLIO, Data de Julgamento: 05/08/2020, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 13/10/2020)

Numeração: ADPF 0008360-20.2009.1.00.0000 DF

Órgão Julgador: Supremo Tribunal Federal - STF

Relator: MARCO AURÉLIO.

Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/944988382/arguicao-de-descumprimento-de-preceito-fundamental-adpf-194-df-0008360-2020091000000?ref=serp>

A vaga de garagem que possui matrícula própria de registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora".

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. PENHORA. VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA PRÓPRIA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. SÚMULA N. 449/STJ. INCIDÊNCIA. JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Conforme a orientação consolidada na Súmula n. 449/STJ, "a vaga de garagem que possui matrícula própria de registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora". 2. Estando o acórdão recorrido em harmonia com o entendimento desta Corte, correta a incidência da Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea c quanto àqueles fundamentados pela alínea a do permissivo constitucional. 3. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(STJ - AgInt no AREsp: 1676370 SP 2020/0055736-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 24/08/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/08/2020)

Numeração: AgInt no AREsp 1676370 SP 2020/0055736-7

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça - STJ

Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/923428252/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-1676370-sp-2020-0055736-7?ref=serp>

A obrigação de demarcar, averbar e restaurar a área de reserva legal constitui-se uma obrigação propter rem, que se transfere automaticamente ao adquirente ou ao possuidor do imóvel rural. Esse dever jurídico independe da existência de floresta ou outras formas de vegetação nativa na gleba, cumprindo-lhes, caso necessário, a adoção das providências essenciais à restauração ou à recuperação das mesmas, a fim de readequar-se aos limites percentuais previstos na lei de regência.

PROCESSO CIVIL. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RESERVA LEGAL. REGISTRO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL? CAR. OBRIGAÇÃO. AVERBAÇÃO. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. 1. Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público estadual objetivando a condenação dos réus na obrigação de retirarem toda e qualquer cultura,



obra ou construção do local destinado à Reserva Legal, não realizarem plantios, desmates ou colocarem animais, instituírem e averbarem a Reserva Florestal em sua propriedade rural, apresentarem planta em meio digital da propriedade, recomprem a cobertura vegetal, entre outros pedidos. O Juiz do primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido. O Tribunal a quo negou provimento à Apelação dos ora recorrentes, mantendo a sentença. 2. "De acordo com a jurisprudência do STJ, a obrigação de demarcar, averbar e restaurar a área de reserva legal constitui-se uma obrigação propter rem, que se transfere automaticamente ao adquirente ou ao possuidor do imóvel rural. Esse dever jurídico independe da existência de floresta ou outras formas de vegetação nativa na gleba, cumprindo-lhes, caso necessário, a adoção das providências essenciais à restauração ou à recuperação das mesmas, a fim de readequar-se aos limites percentuais previstos na lei de regência." (REsp 1.276.114/MG, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 11/10/2016). 3. Recurso Especial não provido. (STJ - REsp: 1635392 MG 2016/0037594-3, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 07/02/2017, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 31/08/2020) Numeração: REsp 1635392 MG 2016/0037594-3 Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça STJ Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1101108812/recurso-especial-resp-1635392-mg-2016-0037594-3?ref=serp>

Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial.

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DÚPLICE. COMPRA DE IMÓVEL QUE CAUSOU PREJUÍZOS AO AUTOR. ATOS PRATICADOS PELO ANTIGO TITULAR DO CARTÓRIO. IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO NOVO TITULAR PELOS ATOS LESIVOS PRATICADOS POR SEU ANTECESSOR. ATIVIDADE DELEGADA. AUSÊNCIA DE SUCESSÃO EMPRESARIAL. 1. Polêmica em torno da responsabilidade civil do atual titular do Cartório do Registro de Imóveis de Olinda por irregularidades praticadas pelo seu antecessor na delegação. 2. As serventias extrajudiciais, "conquanto não detentoras de personalidade jurídica, ostentam a qualidade de parte no sentido processual, ad instar do que ocorre com o espólio, a massa falida etc, de modo que tem capacidade para estar em juízo". 3. Não responde o titular do Cartório de Registro de Imóveis por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial. 4. Precedentes específicos do STJ. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(STJ - REsp: 1340805 PE 2012/0175980-0, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 04/06/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/06/2019)

Numeração: REsp 1340805 PE 2012/0175980-0

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça - STJ

Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859654458/recurso-especial-resp-1340805-pe-2012-0175980-0?ref=serp>

Não obstante a necessidade de outorga convivencial, diante das peculiaridades próprias do instituto da união estável, deve-se observar a necessidade de proteção do terceiro de boa-fé.

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA C.C. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 1. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ADQUIRIDOS DURANTE A CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL. ANUÊNCIA DO OUTRO CONVIVENTE. OBSERVÂNCIA. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 1.647, I, E 1.725 DO CÓDIGO CIVIL. 2. NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO SEM A AUTORIZAÇÃO DE UM DOS COMPANHEIROS. NECESSIDADE DE PROTEÇÃO DO TERCEIRO DE BOA-FÉ EM RAZÃO DA INFORMALIDADE INERENTE AO INSTITUTO DA UNIÃO ESTÁVEL. 3. CASO CONCRETO. AUSÊNCIA DE CONTRATO DE CONVIVÊNCIA REGISTRADO EM CARTÓRIO, BEM COMO DE COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ DOS ADQUIRENTES. MANUTENÇÃO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS QUE SE IMPÕE, ASSEGURANDO-SE, CONTUDO, À AUTORA O DIREITO DE PLEITEAR PERDAS E DANOS EM AÇÃO PRÓPRIA. 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Revela-se indispensável a autorização de ambos os conviventes para alienação de bens imóveis adquiridos durante a constância da união estável, considerando o que preceitua o art. 5º da Lei n. 9.278/1996, que estabelece que os referidos bens pertencem a ambos, em condomínio e em partes iguais, bem como em razão da aplicação das regras do regime de comunhão parcial de bens, dentre as quais se insere a da outorga conjugal, a teor do que dispõem os arts. 1.647, I, e 1.725, ambos do Código Civil, garantindo-se, assim, a proteção do patrimônio da respectiva entidade familiar. 2. Não obstante a necessidade de outorga convivencial, diante das peculiaridades próprias do instituto da união estável, deve-se observar a necessidade de proteção do terceiro de boa-fé, porquanto, ao contrário do que ocorre no regime jurídico do casamento, em que se tem um ato formal (cartorário) e solene, o qual confere ampla publicidade acerca do estado civil dos contratantes, na união estável há preponderantemente uma informalidade no vínculo entre os conviventes, que não exige qualquer documento, caracterizando-se apenas pela convivência pública, contínua e duradoura. 3. Na hipótese dos autos, não havia registro imobiliário em que inscritos os imóveis objetos de alienação em relação à copropriedade ou à existência de união estável, tampouco qualquer prova de má-fé dos adquirentes dos bens, circunstância que impõe o reconhecimento da validade dos negócios jurídicos celebrados, a fim de proteger o terceiro de boa-fé, assegurando-se à autora/recorrente o direito de buscar as perdas e danos na ação de dissolução de união estável c.c partilha, a qual já foi, inclusive, ajuizada. 4. Recurso especial desprovido.

(STJ - REsp: 1592072 PR 2016/0071229-3, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 21/11/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/12/2017)

Numeração: REsp 1592072 PR 2016/0071229-3

Órgão Julgador: Supremo Tribunal de Justiça - STJ

Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE.



Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/861330322/recurso-especial-resp-1592072-pr-2016-0071229-3?ref=serp>

Após o bloqueio da matrícula do imóvel sem a audiência das partes, deve o juízo ouvir os atingidos pela medida antes de decretar a nulidade do registro, decisão passível de impugnação via recurso ao Tribunal.

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. NÃO IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DAS RAZÕES DO ACÓRDÃO ESTADUAL. INCIDÊNCIA DO VERBETE Nº 283/STF. REGISTRO DE IMÓVEIS. BLOQUEIO DE MATRÍCULA SEM OITIVA DAS PARTES. NECESSIDADE DE CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO. ART. 214, §§ 1º, 2º e 3º, DA LEI Nº 6.015/73. NOTIFICAÇÃO DOS ATINGIDOS. DECISÃO DEFINITIVA A RESPEITO DA NULIDADE DO REGISTRO. AUSÊNCIA. BLOQUEIO POR TEMPO INDEFINIDO. IMPOSSIBILIDADE. 1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada. 2. Ante a deficiência na motivação e a ausência de impugnação de fundamento autônomo, aplica-se, por analogia, o óbice da Súmula nº 283, do STF. 3. Nos termos do artigo 214, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 6.015/73, após o bloqueio da matrícula do imóvel sem a audiência das partes, deve o juízo ouvir os atingidos pela medida antes de decretar a nulidade do registro, decisão passível de impugnação via recurso ao Tribunal. 4. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1411016 MA 2013/0338544-1, Relator: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 14/08/2018, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 21/08/2018)

Numeração: AgInt no REsp 1411016 MA 2013/0338544-1

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça - STJ

Relator: Ministro MARIA ISABEL GALLOTTI.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/617601298/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1411016-ma-2013-0338544-1?ref=serp>

O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO - O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis - A referida medida consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000191644913001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 11/02/2020, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: AI 10000191644913001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Carlos Roberto de Faria.



Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811883437/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000191644913001-mg?ref=serp>

A estipulação prevista no contrato social de integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, por si, não opera a transferência de propriedade do bem à sociedade empresarial.

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PRETENSÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA, NA CONDIÇÃO DE TERCEIRA, DE AFASTAR A CONSTRICÇÃO JUDICIAL DETERMINADA EM AÇÃO EXECUTIVA QUE RECAIU SOBRE TRÊS IMÓVEIS, OBJETO DE INTEGRALIZAÇÃO DE SEU CAPITAL SOCIAL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM RELAÇÃO A DOIS IMÓVEIS. BENS QUE NÃO FORAM INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA E TAMPOUCO ENCONTRAM-SE EM SUA POSSE. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. RECONHECIMENTO. TRANSFERÊNCIA DE UM DOS IMÓVEIS APÓS A AVERBAÇÃO DA AÇÃO EXECUTIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. 1. A estipulação prevista no contrato social de integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, por si, não opera a transferência de propriedade do bem à sociedade empresarial. De igual modo, a inscrição do ato constitutivo com tal disposição contratual, no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comercias, não se presta a tal finalidade. 1.1 A integralização do capital social da empresa pode se dar por meio da realização de dinheiro ou bens móveis ou imóveis, havendo de se observar, necessariamente, o modo pelo qual se dá a transferência de titularidade de cada qual. Em se tratando de imóvel, como se dá no caso dos autos, a incorporação do bem à sociedade empresarial haverá de observar, detidamente, os ditames do art. 1.245 do Código Civil, que dispõe: transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. 1.2 O registro do título translativo no Registro de Imóveis, como condição imprescindível à transferência de propriedade de bem imóvel entre vivos, propugnada pela lei civil, não se confunde, tampouco pode ser substituído para esse efeito, pelo registro do contrato social na Junta Comercial, como sugere a insurgente. 1.3 A inscrição do contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comercias, destina-se, primordialmente, à constituição formal da sociedade empresarial, conferindo-se-lhe personalidade jurídica própria, absolutamente distinta dos sócios dela integrantes. 2. Explicitado, nesses termos, as finalidades dos registros em comento, pode-se concluir que o contrato social, que estabelece a integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, não promove a incorporação do bem à sociedade; constitui, sim, título translativo hábil para proceder à transferência da propriedade, mediante registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis em que se encontra registrada a matrícula do imóvel. 3. Os embargos de terceiro consubstanciam a via processual adequada àquele que, não sendo parte no processo, tenha por propósito afastar a contrição judicial que recaia sobre o bem do qual seja titular ou que exerça a correlata posse. Especificamente em relação aos imóveis, objeto das Matrículas n. 90.219 e 90.220, a recorrente não ostenta a qualidade de proprietário, tampouco de possuidor, conforme expressamente consignou o Tribunal de origem, o que evidencia sua ilegitimidade ativa ad causam. 4. A transferência da propriedade de bem imóvel



rural (de Matrícula n. 1.129) à sociedade empresária recorrente deu-se em momento posterior à averbação da ação executiva no Registro de Imóveis, de que trata o art. 615-A, do CPC/1973, a ensejar a presunção absoluta de que tal alienação deu-se em fraude à execução, afigurando-se de toda inapta à produção de efeitos em relação ao credor/exequente. 5. Recurso especial improvido.

(STJ - REsp: 1743088 PR 2017/0251311-8, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 12/03/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/03/2019)

Numeração: REsp 1743088 PR 2017/0251311-8

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça - STJ

Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859527681/recurso-especial-resp-1743088-pr-2017-0251311-8?ref=serp>

Tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo.

TRIBUTÁRIO. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. TITULAR DO REGISTRO DO IMÓVEL. PERDA DO DOMÍNIO. RECONHECIMENTO. CONDIÇÃO DE CONTRIBUINTE. INEXISTÊNCIA. 1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos recursos repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo. 2. Entendimento, no entanto, inaplicável à hipótese dos autos, em que se encontra consolidado, de forma definitiva, o esvaziamento dos atributos da propriedade (gozo, uso e disposição do bem) ? a exemplo de invasões irreversíveis ou desapropriação indireta. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no REsp: 1847964 SP 2019/0337754-3, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 21/09/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 06/10/2020)

Numeração: AgInt no REsp 1847964 SP 2019/0337754-3

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça STJ.

Relator: Ministro GURGEL DE FARIA.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1101137556/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1847964-sp-2019-0337754-3?ref=serp>

A indevida penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, reconhece que não cabe ao proprietário efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel.

AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA SOBRE PROPRIEDADE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. INSUBSISTÊNCIA DA CONSTRICÇÃO JUDICIAL. CANCELAMENTO DA PENHORA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS. COBRANÇA INDEVIDA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Constatando-se que este Regional declarou a insubsistência da penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, impõe-se reconhecer que



não cabe ao Agravante efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel e determinar ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis que realize a referida baixa de imediato, mediante ofício a ser expedido pelo juízo de origem. Decisão agravada reformada. Agravo de petição conhecido e provido. (TRT-7 - AP: 00011091620125070032, Relator: DURVAL CÉSAR DE VASCONCELOS MAIA, Data de Julgamento: 02/07/2020, Seção Especializada II, Data de Publicação: 02/07/2020)

Numeração: AP 0001109-16.2012.5.07.0032

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região TRT-7

Relator: DURVAL CÉSAR DE VASCONCELOS MAIA.

Disponível em: <https://trt-7.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/870473288/agravo-de-peticao-ap-11091620125070032?ref=serp>

Tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo.

TRIBUTÁRIO. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. TITULAR DO REGISTRO DO IMÓVEL. PERDA DO DOMÍNIO. RECONHECIMENTO. CONDIÇÃO DE CONTRIBUINTE. INEXISTÊNCIA. 1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos recursos repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo. 2. Entendimento, no entanto, inaplicável à hipótese dos autos, em que se encontra consolidado, de forma definitiva, o esvaziamento dos atributos da propriedade (gozo, uso e disposição do bem) ? a exemplo de invasões irreversíveis ou desapropriação indireta. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no REsp: 1847964 SP 2019/0337754-3, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 21/09/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 06/10/2020)

Numeração: AgInt no REsp 1847964 SP 2019/0337754-3

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça STJ.

Relator: Ministro GURGEL DE FARIA.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1101137556/agravo-interno-no-recurso-especial-agint-no-resp-1847964-sp-2019-0337754-3?ref=serp>

A indevida penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, reconhece que não cabe ao proprietário efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel.

AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA SOBRE PROPRIEDADE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. INSUBSISTÊNCIA DA CONSTRICÇÃO JUDICIAL. CANCELAMENTO DA PENHORA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS. COBRANÇA INDEVIDA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Constatando-se que este Regional declarou a insubsistência da penhora efetuada em imóvel caracterizado como bem de família, impõe-se reconhecer que não cabe ao Agravante efetuar o pagamento de quaisquer custas e emolumentos em virtude



do cancelamento das penhoras na matrícula do imóvel e determinar ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis que realize a referida baixa de imediato, mediante ofício a ser expedido pelo juízo de origem. Decisão agravada reformada. Agravo de petição conhecido e provido. (TRT-7 - AP: 00011091620125070032, Relator: DURVAL CÉSAR DE VASCONCELOS MAIA, Data de Julgamento: 02/07/2020, Seção Especializada II, Data de Publicação: 02/07/2020)

Numeração: AP 0001109-16.2012.5.07.0032

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região TRT-7

Relator: DURVAL CÉSAR DE VASCONCELOS MAIA.

Disponível em: <https://trt-7.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/870473288/agravo-de-peticao-ap-11091620125070032?ref=serp>

A negativa do Registro de imóveis, devido a dúvida suscitada, ante o pedido de usucapião extrajudicial.

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. REQUERIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. NEGATIVA DE REGISTRO DO TÍTULO PELA SERVENTIA CARTORÁRIA. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INTERVERSÃO DO CARÁTER DA POSSE NÃO VERIFICADA. DÚVIDA PROCEDENTE. Cuida-se de dúvida suscitada pelo Registro de Imóveis, ante pedido de usucapião extrajudicial formulado pelo ora apelante. A negativa do Registro de Imóveis foi motivada pelo fato de o requerente ter oferecido o bem em questão em alienação fiduciária ao Banco que, ante o inadimplemento, consolidou a propriedade em seu nome, levando-o a leilão. Conquanto acertada a negativa do Registro de Imóveis, faz-se possível o reconhecimento da usucapião nesse caso, quando constatado o fenômeno conhecido com interversão do caráter da posse. Com efeito, tratando-se de usucapião especial urbana, para o requerente se utilizar da prescrição aquisitiva seria necessário que, após a consolidação da propriedade, permanecesse o credor inerte por período superior a cinco anos, sem manifestar qualquer ato inerente ao direito de propriedade. Hipótese, contudo, em que não se verifica qualquer inércia do credor que, desde 2014, com a consolidação da propriedade, vem exercendo os direitos previstos no art. 1.228 do CC, inclusive com o leilão do imóvel e sua posterior arrematação por terceiros. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AC: 70082736000 RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Data de Julgamento: 27/11/2019, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: 03/12/2019)

Numeração: AC 0245509-96.2019.8.21.7000 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Dilso Domingos Pereira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/890030689/apelacao-civel-ac-70082736000-rs?ref=serp>

A jurisprudência pacificada reafirma a desnecessidade de processo administrativo para afastamento de interino respondendo por serventia extrajudicial.

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO TJE/PA. AFASTAMENTO DE INTERINO RESPONDENDO POR CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL. CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E

COMARCA DE SOURE. APOSENTADORIA DA TITULAR DO CARTÓRIO QUE PROPORCIONOU A DESIGNAÇÃO DO RECORRENTE PARA RESPONDER PELA SERVENTIA. FATOS IRREGULARES NO DESEMPENHO DA FUNÇÃO PELO INTERINO, RELATADOS POR TERCEIRO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS APRESENTADO DURANTE CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA. INSTAURAÇÃO DE SINDICÂNCIA INVESTIGATIVA. PERDA DE CONFIANÇA COMO MOTIVAÇÃO PARA AFASTAMENTO DO RECORRENTE DA FUNÇÃO. DESNECESSIDADE DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO ANTE A PRECARIIDADE DA DESIGNAÇÃO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. PRESCRIÇÃO ALEGADA E NÃO RECONHECIDA. ESTABILIDADE DE QUE TRATA O ART. 19 DO ADCT DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 NÃO APLICÁVEL AO CASO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. 1- No caso dos autos, o recorrente foi designado para responder pela serventia do Cartório Extrajudicial do 1º Ofício de Notas e registro de Imóveis da Comarca de Soure, em 14.03.1983. No entanto, quando da Correição Ordinária na Comarca de Soure, em 29.05.2012, foi formulado Pedido de Providências, por terceiro interessado, contra o recorrente, por irregularidades no desempenho da função, configurada na realização de escritura de doação de três terrenos, inobstante a existência de outros herdeiros. Instaurada sindicância investigativa, da qual resultou o afastamento do recorrente da função que exercia a título precário. 2- O recorrente argumenta irregularidades na instauração e desenvolvimento da sindicância. No entanto, ainda que se provassem tais alegações a ponto de justificar a nulidade do procedimento, a jurisprudência pacificada reafirma a desnecessidade de processo administrativo para afastamento de interino respondendo por serventia extrajudicial, ante a precariedade da designação. 3- Irreconhecível a ocorrência de prescrição, conforme alegada, posto que os prazos prescricionais, em direito administrativo, via de regra contam-se a partir da ciência do fato pela autoridade competente para investigar e disciplinar. 4- Não se aplica ao caso a estabilidade prevista no artigo 19 do ADCT da Constituição de 1988, eis que tal instituto é próprio para servidores públicos em stricto sensu. Nesse entendimento posiciona-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 5- Recurso Administrativo conhecido e improvido.

(TJ-PA - PAD: 00027188120158140000 BELÉM, Relator: EZILDA PASTANA MUTRAN, Data de Julgamento: 25/07/2018, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 27/07/2018)

Numeração: PAD 0002718-81.2015.8.14.0000 BELÉM

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Pará TJ-PA

Relator: EZILDA PASTANA MUTRAN

Disponível em: <https://tj-pa.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/804177171/recurso-em-processo-administrativo-disciplinar-em-face-pad-27188120158140000-belem?ref=serp>

O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis.

EMENTA: AGRVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO - O STJ tem pacificado o entendimento da impossibilidade da exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis - A referida medida consiste em um óbice ao exercício



regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000191644913001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 11/02/0020, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: AI 10000191644913001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Carlos Roberto de Faria.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811883437/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000191644913001-mg>

O registro imobiliário rege-se pelo princípio da continuidade sendo imprescindível a titularidade anterior para que se realize a transferência do domínio, ainda que por arrematação judicial.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA REGISTRAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. ARREMATAÇÃO JUDICIAL. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL. O registro imobiliário rege-se pelo princípio da continuidade sendo imprescindível a titularidade anterior para que se realize a transferência do domínio, ainda que por arrematação judicial. - Circunstância dos autos em que se impõe manter a procedência da dúvida registral. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70075758672, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 13/12/2017).

(TJ-RS - AC: 70075758672 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 13/12/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/12/2017)

Numeração: AC 70075758672 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: João Moreno Pomar

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/532218962/apelacao-civel-ac-70075758672-rs>

Não há qualquer exigência de apresentação de certidão negativa de tributos junto ao Cartório de Registro de Imóveis para registro de formal de partilha.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO FORMAL DE PARTILHA. CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS. APRESENTAÇÃO RESTRITA AOS IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE OS ATOS PRATICADOS, BEM COMO ÀQUELES INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS OBJETO DA PARTILHA. De acordo com o artigo 221 da lei nº 6.015/73, não há qualquer exigência de apresentação de certidão negativa de tributos junto ao Cartório de Registro de Imóveis para registro de formal de partilha. Exigência estabelecida tão somente para a expedição dos formais de partilha, nos termos do artigo 655 do CPC. Inexistência de alegação de que os formais de partilha tenham sido expedidos sem a observância do artigo citado. Peculiaridades do caso concreto a exigir um maior cuidado no registro da partilha, especificamente em razão do vultoso débito fiscal existente e, da perfectibilização de penhoras anteriores sobre parte



dos imóveis objeto da partilha. Responsabilidade fiscalizatória do Oficial Registrador. Pertinência da exigência, da apresentação das certidões negativas de débito, restrita, contudo, aos impostos incidentes sobre os atos praticados, como, de resto, àqueles incidentes sobre os imóveis objeto da partilha. Sentença reformada em parte. DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AC: 70083361865 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 19/10/2020, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 03/11/2020)

Numeração: AC 0308095-72.2019.8.21.7000 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Nelson José Gonzaga.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1114436526/apelacao-civel-ac-70083361865-rs>

Os Oficiais de Cartórios têm o poder-dever de verificar atos que possam, em tese, constituir algum tipo de evasão fiscal e podem ser responsabilizados se forem omissos em seu dever de ofício.

APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA - BASE DE CÁLCULO - MAIOR VALOR PREVISTO EM LEI - LEI ESTADUAL Nº 15.424 DE 2004 - VALOR DEFINIDO EM DECRETO MUNICIPAL COMO BASE DE CÁLCULO PARA ITBI - POSSIBILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Os Oficiais de Cartórios têm o poder-dever de verificar atos que possam, em tese, constituir algum tipo de evasão fiscal, sendo eles responsáveis tributários no tocante às taxas de fiscalização judiciária, podendo estar sujeitos a atos de responsabilização, até mesmo no âmbito da improbidade administrativa, se forem omissos em seu dever de ofício. 2- Constatada a subvalorização de imóveis, sobretudo a expressiva discrepância entre o valor declarado pelos contratantes, o valor de mercado e o valor definido pelo ente público, mostram-se cabíveis procedimentos legais para a definição da devida base de cálculo a ser utilizada para a cobrança de taxas e emolumentos. 3- A Lei nº 15.424 de 2004 prevê que a cobrança das taxas seja feita pelo maior valor dentre as possibilidades existentes, sendo possível a utilização do parâmetro definido em decreto para o valor do metro quadrado do imóvel, para fins de incidência de ITBI. 4- Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10604160028956001 MG, Relator: Hilda Teixeira da Costa, Data de Julgamento: 03/12/0017, Câmaras Cíveis / 2ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/12/2017)

Numeração: AC 0028956-64.2016.8.13.0604 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Hilda Teixeira da Costa

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/531177836/apelacao-civel-ac-10604160028956001-mg>

Não há que se falar em ajuizamento da ação apenas contra o Estado, pois o STF entende que, embora, este responda objetivamente pelos danos causados por tabeliães e registradores oficiais, ele não deve ser o único a ser responsabilizado.



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ERRO DE ANOTAÇÃO EM REGISTRO CARTORÁRIO. - Parte autora que alega ter sofrido danos materiais e morais em razão da existência de adulteração indevida nos assentamentos de registro de seu imóvel - Sentença vergastada que julgou procedente o pedido relativo aos danos morais, condenando os réus ao pagamento de R\$ 20.000,00, tendo julgado, todavia, improcedente o pedido de indenização por danos materiais - Preliminar de ilegitimidade passiva da primeira ré que não merece acolhida, eis que o artigo 22, da Lei dos Cartórios permite o ajuizamento de ação judicial contra os notários e registradores, não havendo, portanto, que se falar em ajuizamento da ação apenas contra o Estado (segundo réu) - Ausência da alegada violação ao Tema nº. 777, do STF, eis que, ao julgar o RE nº. 842846/RJ, o STF apenas afirmou que o Estado responderia objetivamente pelos danos causados por tabeliães e registradores oficiais, não tendo afirmado expressamente que eventual ação judicial somente poderia ser ajuizada contra o Estado e não contra o registrador - Existência de documento juntado aos autos dando conta de que, realmente, a demandante possuía proposta para compra de seu imóvel, proposta esta que somente não se concretizou em razão da existência de incorreções na matrícula de seu imóvel - Valor exato dos prejuízos causados à demandante que não pode ser apurado nos termos pleiteados na exordial, sendo cabível, ao revés, o arbitramento de valor simbólico para reparação a título de "perda da chance". Precedentes deste Tribunal - Conduta descrita nos autos que causou angústia à autora, sendo, também, cabível a condenação ao pagamento de verba compensatória de danos morais - Verba compensatória dos danos morais que foi fixada em valor razoável, não havendo que se falar em redução para adequá-la aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade - Quantum reparatório que deve ser mantido em R\$ 20.000,00 - Condenação das rés ao pagamento integral das custas e dos honorários advocatícios de sucumbência, estes fixados em 10% do valor da condenação - Inaplicabilidade dos honorários advocatícios recursais na espécie, eis que não presente a hipótese descrita no artigo 85, § 11º, do novo CPC/15. CONHECIMENTO E PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA. RECURSO DA PRIMEIRA RÉ CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-RJ - APL: 00042336720128190017, Relator: Des(a). TEREZA CRISTINA SOBRAL BITTENCOURT SAMPAIO, Data de Julgamento: 12/02/2020, VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL)

Numeração: APL 0004233-67.2012.8.19.0017

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro TJ-RJ

Relator: Des(a). TEREZA CRISTINA SOBRAL BITTENCOURT SAMPAIO

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/813786577/apelacao-apl-42336720128190017>

Não há como impor ao terceiro adquirente a pecha de má fé se, o adquirente anterior não registrou a promessa de compra e venda.

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – PEDIDO SUCESSIVO DE PERDAS E DANOS – ARTIGO 326 DO CPC - PRIMEIRO PEDIDO JULGADO PROCEDENTE – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DEFERIDA – SENTENÇA REFORMADA – PRESUNÇÃO DE BOA FÉ OS AQUIRENTES –

AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA – MATRÍCULA IMACULADA – PRESUNÇÃO DE BOA FÉ DOS ADQUIRENTES – ÔNUS DE PROVA DA AUTORA – ARTIGO 373, INCISO I, CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – SENTENÇA REFORMADA NESTA PARTE – CONDENAÇÃO DA AUTORA NOS HONORÁRIOS EM FAVOR DA PARTE VENCEDORA – PEDIDO SUCESSIVO – ARTIGO 326 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – COMPETÊNCIA DO TRIBUNAL - § 1º DO ARTIGO 1.013 DO CPC – EFEITO DEVOLUTIVO DO RECURSO - DANOS MATERIAIS CONFIGURADOS – INDENIZAÇÃO PELO VALOR VENAL DA PROPRIEDADE – PRINCÍPIO DA PLENA REPARAÇÃO – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ CONFIGURADA – APLICAÇÃO DE MULTA – ARTIGO 81 DO CPC. Recursos dos adquirentes conhecidos e providos, reconhecimento da boa fé e julgamento pelo Tribunal da parte não registrada da sentença ante a existência de pedido sucessivo (Art. 326 do CPC) e efeito devolutivo prescrito no ordenamento processual civil. (§ 1º, artigo 1.013, CPC). (1) - É lícito formular mais de um pedido em ordem, subsidiária, a fim de que o juiz conheça do posterior, quando não acolher o anterior'. Se a sentença de primeiro grau acata em favor do autor o primeiro pedido (adjudicação compulsória) e, este, em grau recursal é reformado, ante o efeito devolutivo, pode o Tribunal prosseguir com o julgamento do segundo pedido (Perdas e Danos). (2) - Presume-se a boa fé daquele que adquire imóvel em que, na matrícula, não consta qualquer restrição. Logo, não há como impor ao terceiro adquirente a pecha de má fé se o adquirente anterior não registrou a promessa de compra e venda. Compromisso de compra e venda de imóvel, venda em duplicidade. Ausência de Nulidade. Prevalência do segundo negócio jurídico, objeto de anotação perante o Registro de Imóveis. Terceiro de boa fé, presunção em favor dos adquirentes. Sentença reformada para afastar a determinação da adjudicação compulsória. (3) – Comprovando a prática de atos ilícitos quando da venda posterior, sem atentar que a venda anterior estava válida em todos os seus termos, julgando o Tribunal o pedido sucessivo, deve o requerido ser condenado em perdas e danos. Estas perdas, levando-se em consideração o 'boom' imobiliário dos imóveis rurais aqui no Estado de Mato Grosso, ante o princípio da indenização plena, deve ser levado em conta o valor venal e não o valor do pagamento. Não havendo certeza em relação a este valor, resolve-se a questão pela liquidação por arbitramento. (4) – Não se defere a pretensão de ser indenizado pelo que pagou porque, recebendo o valor venal do imóvel atualizado, quanto o bastante, tratando-se pretensão em 'bis in eadem'. (5) – Não comprovando o pagamento de despesas com o GEORREFERENCIAMENTO, em se tratando de dano material, sem comprovação inequívoca, não há o que render o reembolso pretendido, não gozando as palavras do autor de presunção de veracidade. (6) – Configurado que a parte/ré usou de artifícios, induzindo o Poder Judiciário a erro e deste tirando vantagem ilícita, somados a defesa imprópria para o caso, demonstrada esta a litigância de má fé e, por conseqüência, de rigor deve impor ao "improbis litigator" a multa cominada pelo Código de Processo Civil. (7) – Se, em relação a uma parte da sentença, o recurso foi conhecido e provido em relação à parte dos requeridos, impõe ao autor, sob égide do princípio de causalidade, o pagamento dos honorários advocatícios de sucumbência em favor dos patronos destes requeridos. (8) – Condenado em pena pecuniária o réu quando do julgamento pelo Tribunal do pedido sucessivo, impõe a este a obrigação de composição dos custos do processo e dos honorários advocatícios da parte autora, percentual aplicado sobre o valor atualizado da condenação pecuniária imposta.



(TJ-MT - AC: 00015760720128110105 MT, Relator: SEBASTIAO DE MORAES FILHO, Data de Julgamento: 09/09/2020, Segunda Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/09/2020)

Numeração: AC 0001576-07.2012.8.11.0105 MT

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Mato Grosso TJ-MT

Relator: SEBASTIAO DE MORAES FILHO

Disponível em: <https://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/929295363/apelacao-civel-ac-15760720128110105-mt>

Configura falha na prestação do serviço quando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis promove o cancelamento do serviço de registro, devolução dos documentos apresentados e restituição dos valores pagos a terceira pessoa, desprovida de procuração.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO - PEDIDO DE REGISTRO DE IMÓVEL - SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO - APRESENTAÇÃO DO PROTOCOLO - RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS - SUPOSTA FRAUDE - FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO - IMPOSSIBILIDADE DO IMEDIATO REGISTRO DO IMÓVEL - DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. Configura falha na prestação do serviço quando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis promove o cancelamento do serviço de registro, devolução dos documentos apresentados e restituição dos valores pagos a terceira pessoa, desprovida de procuração. Assim, sobrevindo nova solicitação de registro do mesmo imóvel, mediante a apresentação dos documentos para a devida análise, não deve ser efetuada a cobrança dos emolumentos. Não evidenciado que tenha sofrido qualquer prejuízo de ordem imaterial que seja capaz de amparar uma pretensão reparatória, o pedido indenizatório deve ser julgado improcedente, pois meros transtornos e aborrecimentos são incapazes de atingir bem personalíssimo.

(TJ-MG - AC: 10079140730320001 Contagem, Relator: Wilson Benevides, Data de Julgamento: 17/03/2020, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/10/2020)

Numeração: AC 0730320-24.2014.8.13.0079 Contagem

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Wilson Benevides

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/944805866/apelacao-civel-ac-10079140730320001-contagem>

A retificação do estado civil da autora na escritura pública do imóvel, consignando-a como divorciada à época do registro da carta de adjudicação, confere-lhe propriedade exclusiva do bem.

EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL NÃO REGISTRADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. Embora houvesse um título executivo em face da proprietária do imóvel, fato é que o imóvel sobre o qual recaiu a penhora não tinha anotação a respeito de



qualquer ação na matrícula no Registro de Imóveis. Uma vez ausente anotação sobre a ação, sobre o título executivo e sobre eventual penhora do imóvel, não tem espaço o reconhecimento de ineficácia da aquisição do imóvel por terceiro fundada em fraude à execução, porque evidente a boa-fé do terceiro. A inexistência de qualquer anotação é palmar, porque houve a lavratura da escritura pública da transferência da AÇÃO DECLARATÓRIA. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. IMÓVEL ADQUIRIDO ANTES DO CASAMENTO. PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA ADQUIRENTE. REGISTRO DO IMÓVEL. DÚVIDA. INTERESSE PROCESSUAL. PRESENTE. 1. O art. 1.659, I do Código Civil prevê que, no regime de comunhão parcial, são excluídos da comunhão os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar. 2. A retificação do estado civil da autora na escritura pública do imóvel, consignando-a como divorciada à época do registro da carta de adjudicação, confere-lhe propriedade exclusiva do bem. 3. A modificação apenas do estado civil de casada para divorciada, sem supressão dos dados do ex-marido gera dúvida fundada quanto à propriedade do bem, o que demonstra o interesse processual e a necessidade do provimento declaratório. 4. Recurso conhecido e provido. Sentença cassada. Mérito julgado. Pedido procedente.

(TJ-DF 07155994220198070020 DF 0715599-42.2019.8.07.0020, Relator: DIAULAS COSTA RIBEIRO, Data de Julgamento: 18/03/2020, 8ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 04/05/2020 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Numeração: 0715599-42.2019.8.07.0020 DF

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF

Relator: DIAULAS COSTA RIBEIRO

Disponível

em:

<https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/840108588/7155994220198070020-df-0715599-4220198070020>

Configura falha na prestação do serviço quando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis promove o cancelamento do serviço de registro, devolução dos documentos apresentados e restituição dos valores pagos a terceira pessoa, desprovida de procuração.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO - PEDIDO DE REGISTRO DE IMÓVEL - SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO - APRESENTAÇÃO DO PROTOCOLO - RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS - SUPOSTA FRAUDE - FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO - IMPOSSIBILIDADE DO IMEDIATO REGISTRO DO IMÓVEL - DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. Configura falha na prestação do serviço quando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis promove o cancelamento do serviço de registro, devolução dos documentos apresentados e restituição dos valores pagos a terceira pessoa, desprovida de procuração. Assim, sobrevindo nova solicitação de registro do mesmo imóvel, mediante a apresentação dos documentos para a devida análise, não deve ser efetuada a cobrança dos emolumentos. Não evidenciado que tenha sofrido qualquer prejuízo de ordem imaterial que seja capaz de amparar uma pretensão reparatória, o pedido indenizatório deve ser julgado



improcedente, pois meros transtornos e aborrecimentos são incapazes de atingir bem personalíssimo.

(TJ-MG - AC: 10079140730320001 Contagem, Relator: Wilson Benevides, Data de Julgamento: 17/03/2020, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/10/2020)

Numeração: AC 0730320-24.2014.8.13.0079 Contagem

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Wilson Benevides

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/944805866/apelacao-civel-ac-10079140730320001-contagem>

A retificação do estado civil da autora na escritura pública do imóvel, consignando-a como divorciada à época do registro da carta de adjudicação, confere-lhe propriedade exclusiva do bem.

EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL NÃO REGISTRADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. Embora houvesse um título executivo em face da proprietária do imóvel, fato é que o imóvel sobre o qual recaiu a penhora não tinha anotação a respeito de qualquer ação na matrícula no Registro de Imóveis. Uma vez ausente anotação sobre a ação, sobre o título executivo e sobre eventual penhora do imóvel, não tem espaço o reconhecimento de ineficácia da aquisição do imóvel por terceiro fundada em fraude à execução, porque evidente a boa-fé do terceiro. A inexistência de qualquer anotação é palmar, porque houve a lavratura da escritura pública da transferência da AÇÃO DECLARATÓRIA. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. IMÓVEL ADQUIRIDO ANTES DO CASAMENTO. PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA ADQUIRENTE. REGISTRO DO IMÓVEL. DÚVIDA. INTERESSE PROCESSUAL. PRESENTE. 1. O art. 1.659, I do Código Civil prevê que, no regime de comunhão parcial, são excluídos da comunhão os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar. 2. A retificação do estado civil da autora na escritura pública do imóvel, consignando-a como divorciada à época do registro da carta de adjudicação, confere-lhe propriedade exclusiva do bem. 3. A modificação apenas do estado civil de casada para divorciada, sem supressão dos dados do ex-marido gera dúvida fundada quanto à propriedade do bem, o que demonstra o interesse processual e a necessidade do provimento declaratório. 4. Recurso conhecido e provido. Sentença cassada. Mérito julgado. Pedido procedente.

(TJ-DF 07155994220198070020 DF 0715599-42.2019.8.07.0020, Relator: DIAULAS COSTA RIBEIRO, Data de Julgamento: 18/03/2020, 8ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 04/05/2020 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Numeração: 0715599-42.2019.8.07.0020 DF

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF

Relator: DIAULAS COSTA RIBEIRO

Disponível

em:

<https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/840108588/7155994220198070020-df-0715599-4220198070020>



Os títulos judiciais levados a registro devem passar pelo que se denomina de qualificação registral, procedimento em que o oficial deve analisar, dentre outros elementos, a congruência das informações constantes do título.

EMENTA: RECURSO DE APELAÇÃO - ANULAÇÃO E CORREÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL PROVENIENTE DE ACORDO HOMOLOGADO EM AÇÃO DE USUCAPIÃO - IMPRECISÃO DO MANDADO - FALHA NA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO TÍTULO - ERRO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CARACTERIZAÇÃO - ANULAÇÃO - POSSIBILIDADE - COMPLEMENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES - NOVA MATRÍCULA E REGISTRO. - Os títulos judiciais levados a registro devem passar pelo que se denomina de qualificação registral, procedimento em que o oficial deve analisar, dentre outros elementos, a congruência das informações constantes do título - Uma vez constatado que a matrícula e registro do imóvel estão em desacordo com os termos do título judicial do qual se originaram (ação de usucapião), impõe-se, conforme o disposto no art. 1.247 do Código Civil, a sua anulação e a realização de novo apontamento após a complementação das informações necessárias para exato cumprimento da sentença judicial. (TJ-MG - AC: 10713150067153001 MG, Relator: Versiani Penna, Data de Julgamento: 22/11/2018, Data de Publicação: 29/11/2018)

Numeração: AC 10713150067153001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Versiani Penna

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/653179244/apelacao-civel-ac-10713150067153001-mg>

Não basta simplesmente registrar o contrato de compra e venda e cumprir com os seus termos, pois a propriedade só se comprova com o registro do imóvel em nome do adquirente.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. REGISTRO DO IMÓVEL. 1 - conforme art. 1245 § 1º do Código Civil, o que confere a propriedade do imóvel é o Registro do Imóvel, em nome do proprietário, no Cartório de Registro de Imóveis, assim não basta simplesmente registrar o contrato de compra e venda e cumprir com os seus termos, pois a propriedade só se comprova com o registro do imóvel em nome do adquirente. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO DE POSSE. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. REGISTRO DO IMÓVEL. 1 - a ação de imissão de posse é uma ação petítória, cujo fundamento é a propriedade e o direito de sequela que lhe é inerente, tendo como requisitos: título de propriedade e nunca ter tido posse. Desse modo, para ser imitado na posse do imóvel é imprescindível que se comprove a propriedade do mesmo; 2 - conforme art. 1245 § 1º do Código Civil, o que confere a propriedade do imóvel é o Registro do Imóvel, em nome do proprietário, no Cartório de Registro de Imóveis, assim não basta simplesmente registrar o contrato de compra e venda e cumprir com os seus termos, pois a propriedade só se comprova com o registro do imóvel em nome do adquirente. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E IMPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 00266395120178090000, Relator: ORLOFF NEVES ROCHA, Data de Julgamento: 05/07/2017, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 05/07/2017)

Numeração: AI 0026639-51.2017.8.09.0000



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: ORLOFF NEVES ROCHA

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/934338544/agravo-de-instrumento-cpc-ai-266395120178090000>

O arrolamento fiscal não acarreta a indisponibilidade do imóvel, motivo pelo qual a ausência de cancelamento de tal arrolamento não impede o registro da alienação do bem.

REGISTRO DE IMÓVEIS. REEXAME NECESSÁRIO. Autor impetrou mandado de segurança visando compelir o Cartório de Registro de Imóveis a deixar de exigir o cancelamento do arrolamento fiscal que recai sobre o imóvel como condição para o registro da alienação do bem. Sentença de parcial procedência. Reexame necessário. Decisão proferida em anterior agravo de instrumento interposto nestes autos que já reconheceu que o arrolamento fiscal não acarreta a indisponibilidade do imóvel, motivo pelo qual a ausência de cancelamento de tal arrolamento não impede o registro da alienação do bem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

(TJ-SP 10450248420148260053 SP 1045024-84.2014.8.26.0053, Relator: Mary Grün, Data de Julgamento: 07/12/2017, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/12/2017) Numeração: 1045024-84.2014.8.26.0053 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Mary Grün

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/529692425/10450248420148260053-sp-1045024-8420148260053>

A pretensão de declaração de incomunicabilidade sobre bem adquirido na constância de matrimônio sob regime da separação legal não autoriza a retificação de registro imobiliário.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA. REGIME DE BENS. INCOMUNICABILIDADE. SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS. SÚMULA 377 DO STF. A retificação de matrícula do Registro de Imóveis tem por pressuposto a existência de erro no registro. A pretensão de declaração de incomunicabilidade sobre bem adquirido na constância de matrimônio sob regime da separação legal encontra óbice ante o enunciado da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal e não autoriza a retificação de registro imobiliário. - Circunstância dos autos em que se impõe dar provimento ao recurso para julgar improcedente a ação. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70074166026, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 10/08/2017).

(TJ-RS - AC: 70074166026 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 10/08/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 16/08/2017)

Numeração: AC 70074166026 RS



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: João Moreno Pomar

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/488757071/apelacao-civel-ac-70074166026-rs>

Uma vez ausente anotação sobre a ação na matrícula no Registro de Imóveis, não tem espaço o reconhecimento de ineficácia da alienação do imóvel fundada em fraude à execução.

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO REGISTRADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. Embora a ação judicial trabalhista em face do proprietário do imóvel, fato é que o imóvel em face dos quais recai a discussão sobre a nulidade da alienação não tinha anotação a respeito de qualquer ação na matrícula no Registro de Imóveis. Uma vez ausente anotação sobre a ação, não tem espaço o reconhecimento de ineficácia alienação do imóvel fundada em fraude à execução, porque não vislumbro má-fé, nem mesmo no fato de se tratar de alienação em favor de filho menor do executado, pois pedido de alvará judicial para alienação de bens que possuía em comum com seus filhos, realizando a transferência e compensação de quinhão com o filho menor formulado no processo TJ/SP 1004290-76.2017.8.26.0024, data de 2017 e a presente ação é de 2014, evidenciando tempo hábil para a referida anotação. A inexistência de qualquer anotação é palmar, porque houve a lavratura da escritura pública da trans...

(TRT-24 00257259020145240071, Relator: JOAO DE DEUS GOMES DE SOUZA, Data de Julgamento: 18/11/2019, 2ª Turma)

Numeração: 00257259020145240071

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região TRT-24

Relator: JOAO DE DEUS GOMES DE SOUZA

Disponível em: <https://trt-24.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/786835497/257259020145240071>

É apenas com o registro da escritura pública de compra e venda na matrícula do registro de imóveis que se consuma a imunidade sobre o IPTU, o que não afasta a responsabilidade por sucessão com relação aos créditos já constituídos.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. CONSELHO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL. IPTU. IMUNIDADE. REGISTRO DE IMÓVEIS. É apenas com o registro da escritura pública de compra e venda na matrícula do registro de imóveis que se consuma a imunidade sobre o IPTU, o que não afasta a responsabilidade por sucessão com relação aos créditos já constituídos.

(TRF-4 - AG: 50337210520204040000 5033721-05.2020.4.04.0000, Relator: RÔMULO PIZZOLATTI, Data de Julgamento: 15/09/2020, SEGUNDA TURMA)

Numeração:

AG 5033721-05.2020.4.04.0000

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4 – 2º Turma

Relator: RÔMULO PIZZOLATTI



Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/927566594/agravo-de-instrumento-ag-50337210520204040000-5033721-0520204040000>

Não atendidos os requisitos para que fosse possibilitado o registro e a averbação do contrato particular de promessa de compra e venda, descabe o cancelamento da cédula hipotecária constante da matrícula do imóvel.

REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA, REGISTRADOR. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Merece ser mantida a sentença que julgou procedente a presente dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis, pois não atendidos os requisitos para que fosse possibilitado o registro e a averbação do contrato particular de promessa de compra e venda, sendo que, em razão disso, descabe o cancelamento da cédula hipotecária constante da matrícula do imóvel. Apelação desprovida. (Apelação Cível Nº 70079189304, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 21/02/2019).

(TJ-RS - AC: 70079189304 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 21/02/2019, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 07/03/2019)

Numeração: AC 70079189304 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Voltaire de Lima Moraes

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/683430047/apelacao-civel-ac-70079189304-rs>

É descabida a exigência de certidões dos registros dos imóveis confinantes, mostrando-se suficiente a juntada da planta e memorial descritivo da área que pretende usucapir.

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXIGÍVEL JUNTADA DE CERTIDÕES DOS REGISTROS DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES. Acolhe-se os embargos de declaração, quando necessário para aclarar o julgado, de forma a proporcionar uma completa prestação jurisdicional. É descabida a exigência de certidões dos registros dos imóveis confinantes, mostrando-se suficiente a juntada da planta e memorial descritivo da área que pretende usucapir.

(TJ-MG - ED: 10086130049645002 MG, Relator: Marco Aurelio Ferenzini, Data de Julgamento: 27/09/2018, Data de Publicação: 05/10/2018)

Numeração: ED 10086130049645002 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Marco Aurelio Ferenzini

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/916382179/embargos-de-declaracao-cv-ed-10086130049645002-mg>



A ausência de registro do instrumento de promessa de compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em conjunto com outras irregularidades detectadas, torna possível a manutenção da penhora sobre bem imóvel.

AGRAVO DE PETIÇÃO - PENHORA DE IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE REGISTRO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CONJUGADA COM OUTROS ELEMENTOS - MANUTENÇÃO DA PENHORA. A ausência de registro do instrumento de promessa de compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em conjunto com outras irregularidades detectadas, torna possível a manutenção da penhora sobre bem imóvel. Agravo de petição provido parcialmente.

(TRT-1 - AP: 01275001920095010022 RJ, Relator: Antonio Cesar Coutinho Daiha, Data de Julgamento: 16/04/2018, Terceira Turma, Data de Publicação: 14/05/2018)

Numeração: AP 01275001920095010022 RJ

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região TRT-1

Relator: Antonio Cesar Coutinho Daiha

Disponível em: <https://trt-1.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1111570362/agravo-de-peticao-ap-1275001920095010022-rj>

Afigura-se em tese viável a retificação do registro imobiliário, ainda que dela resulte incremento na área nominal do imóvel.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS DE IMÓVEIS. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Afigura-se em tese viável a retificação do registro imobiliário, ainda que dela resulte incremento na área nominal do imóvel, desde que ausente impugnação fundada pelos confinantes e, no caso concreto, existente anuência do ente municipal, conforme salientado pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca. Prosseguimento do feito que se impõe, para fins de citação e intimação dos referidos interessados e demais providências que se fizerem necessárias à instrução processual. Sentença extintiva desconstituída. APELO PROVIDO.

(TJ-RS - AC: 70082315748 RS, Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 17/10/2019, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: 22/10/2019)

Numeração: AC 0203483-83.2019.8.21.7000 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Mylene Maria Michel

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/935942605/apelacao-civel-ac-70082315748-rs>

O oficial de registro de imóveis tem o dever de cumprir as determinações judiciais. No entanto, havendo inconsistência com os dados registrais incumbe-lhe prenotar e exercer o benefício da dúvida.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTROS PÚBLICOS. REGISTRO IMOBILIÁRIO. MANDADO DE REGISTRO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. O oficial de registro de imóveis tem o dever de cumprir as determinações judiciais. No entanto, havendo inconsistência com os dados registrais



incumbe-lhe prenotar e exercer o benefício da dúvida. - Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença que acolheu a dúvida. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70074303256, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 10/08/2017).

(TJ-RS - AC: 70074303256 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 10/08/2017, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/08/2017)

Numeração: AC 70074303256 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: João Moreno Pomar

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/489695177/apelacao-civel-ac-70074303256-rs>

A exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO- MANDADO DE SEGURANÇA- PRÉVIA APRESENTAÇÃO DE CND NAS OPERAÇÕES DE REGISTRO DE IMÓVEIS- DESNECESSIDADE- DECISÃO REFORMADA. - A exigência prévia da Certidão Negativa de Débito nas operações de registro de imóveis consiste em um óbice ao exercício regular das atividades empresariais desenvolvidas, configurando um abuso de poder, ao condicionar a continuidade de determinada atividade ao pagamento dos tributos - Recurso provido.

(TJ-MG - AI: 10000190603613001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 31/10/2019, Câmaras Cíveis / 8ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 05/11/2019)

Numeração: AI 0603621-55.2019.8.13.0000 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Carlos Roberto de Faria

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/940992686/agravo-de-instrumento-cv-ai-10000190603613001-mg>

A mera apresentação de testamento público ou escritura de compra e venda dos imóveis não é o suficiente para a restauração do registro imobiliário.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - RESTAURAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - INCÊNDIO NO CARTÓRIO - AUSÊNCIA DE PROVA INEQUÍVOCA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL - ÔNUS DO REQUERENTE - SENTENÇA MANTIDA. Ausente prova robusta de que o imóvel inventariado foi efetivamente matriculado, o que, inclusive, certificado pelo Cartório do Registro de Imóveis, inviável a pretendida restauração do registro imobiliário em razão de incêndio doloso na serventia extrajudicial, isso em respeito aos princípios da continuidade registral e da especialidade, dos quais depende o eficiente funcionamento do sistema de registro público imobiliário nacional, não bastando a mera apresentação de testamento público ou escritura de compra e venda dos imóveis.



(TJ-MG - AC: 10461140076146001 Ouro Preto, Relator: Peixoto Henriques, Data de Julgamento: 12/05/2020, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/10/2020)

Numeração: AC 0076146-35.2014.8.13.0461 Ouro Preto

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Peixoto Henriques

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1114234060/apelacao-civel-ac-10461140076146001-ouro-preto>

Em casos de omissão em registros constantes de matrícula imobiliária, torna necessária a apresentação dos respectivos documentos que lhe deram origem.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO - MATRÍCULA DE IMÓVEL - INFORMAÇÕES DE ALGUNS REGISTROS NÃO LOCALIZADAS NOS ARQUIVOS E LIVROS DO RESPECTIVO CARTÓRIO - CONJUNTO PROBATÓRIO INSUFICIENTE - NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CÉDULAS RURAIS - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE DOS REGISTROS PÚBLICOS. 1. A omissão em registros constantes de matrícula imobiliária torna necessária a apresentação dos respectivos documentos que lhe deram origem, para se atender ao comando do art. 195 da Lei n. 6.015/73 e preservar a continuidade da cadeia registral. 2. Inexistência nos autos de elemento idôneo apto a autorizar a restauração dos registros omissos da matrícula do imóvel, nos moldes em que requerido, em especial pelas incipientes provas documentais produzidas. 3. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10393150031184001 MG, Relator: José Eustáquio Lucas Pereira (JD Convocado), Data de Julgamento: 12/12/2019, Data de Publicação: 17/12/2019)

Numeração: AC 10393150031184001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: José Eustáquio Lucas Pereira (JD Convocado) Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/793574409/apelacao-civel-ac-10393150031184001-mg>

A retificação do registro ou da averbação lançada na matrícula de imóvel pressupõe omissão, imprecisão ou expressão inverídica dos fatos.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL. AVERBAÇÃO DE DOAÇÃO NA MATRÍCULA DO BEM. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, IMPRECISÃO OU NÃO EXPRESSÃO DA VERDADE. A retificação do registro ou da averbação lançada na matrícula de imóvel pressupõe omissão, imprecisão ou expressão inverídica dos fatos. Hipótese em que a averbação questionada, requerida pelo próprio proprietário do imóvel, expressa a realidade dos fatos ocorridos e retrata exatamente aquilo que se demonstrou documentalmente, não se justificando o pedido de retificação. Recurso conhecido e desprovido.

(TJ-MG - AC: 10042170033767001 MG, Relator: Albergaria Costa, Data de Julgamento: 12/12/2019, Data de Publicação: 22/01/2020)

Numeração: AC 10042170033767001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG



Relator: Albergaria Costa

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/800146623/apelacao-civel-ac-10042170033767001-mg>

A averbação de eventual construção, mencionada no próprio contrato, deverá anteceder o registro da escritura pública de compra e venda.

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO PRÉVIA DA EDIFICAÇÃO. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL. SENTENÇA MANTIDA. I- Pelo princípio da continuidade registral, não basta que a escritura pública esteja em conformidade com o que consta da matrícula, antes disso, é necessário que a matrícula seja permanentemente atualizada com a realidade fática existente no imóvel que ela descreve. II- A averbação de eventual construção, mencionada no próprio contrato, deverá anteceder o registro da escritura pública de compra e venda, cumprindo-se o disposto no art. 167, II, alínea 4, da Lei n. 6.015/1973. APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA.

(TJ-GO - Apelação (CPC): 03978120620178090051, Relator: AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO, Data de Julgamento: 12/11/2019, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 12/11/2019)

Numeração: 0397812-06.2017.8.09.0051

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/786853095/apelacao-cpc-3978120620178090051>

O parcelamento do solo deve ocorrer pelo desmembramento ou loteamento, mediante a prévia aprovação de projeto pelo órgão competente, sendo vedada a alienação de parcela de terreno sem o competente registro.

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL - INEXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO - PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO - AVERBAÇÃO INDEVIDA. - É vedada a transcrição de venda de fração ideal na matrícula de imóvel quando constatado que o conteúdo do negócio jurídico não corresponde à realidade fática, encontrando-se o terreno dividido em glebas delimitadas e individualizadas, sem que se tenha procedido à regularização do parcelamento do solo. O parcelamento do solo deve ocorrer pelo desmembramento ou loteamento, mediante a prévia aprovação de projeto pelo Órgão competente, sendo vedada a alienação de parcela de terreno sem o competente registro.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000191717578001 MG, Relator: Mônica Libânio, Data de Julgamento: 09/06/2020, Data de Publicação: 10/06/2020)

Numeração: 10000191717578001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Mônica Libânio

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/931176448/recurso-administrativo-10000191717578001-mg>

Incabível o registro de instrumento particular de compra e venda de imóvel, firmado por entidade que não integra o SFI, uma vez que o negócio jurídico deve ser celebrado através de escritura pública.

RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INSTRUMENTO PARTICULAR. ENTIDADES NÃO AUTORIZADAS A OPERAR NO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI. IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA. NECESSIDADE. Os contratos de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, somente podem ser celebrados através de instrumento particular com efeitos de escritura pública pelas pessoas autorizadas a operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, e do art. 852, do Provimento nº 260/CGJ/2013. Incabível o registro de instrumento particular de compra e venda de imóvel, firmado por entidade que não integra o SFI, uma vez que o negócio jurídico deve ser celebrado através de escritura pública, nos termos do art. 108, do Código Civil.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000191620996001 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/05/2020, Data de Publicação: 07/05/2020)

Numeração: 10000191620996001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Estevão Lucchesi

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/931009161/recurso-administrativo-10000191620996001-mg>

A averbação, no registro de imóveis, da pendência do processo de execução, é suficiente para comprovar a má-fé do adquirente no caso de se alegar que a alienação, ocorrida depois da averbação, desfalcou o patrimônio do executado, comprometendo a efetividade do processo executivo.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - AVERBAÇÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO - ADQUIRENTE - MÁ-FÉ - FRAUDE À EXECUÇÃO - NÃO CONHECIMENTO - IRREGULARIDADE FORMAL A averbação, no registro de imóveis, da pendência do processo de execução, é suficiente para comprovar a má-fé do adquirente no caso de se alegar que a alienação, ocorrida depois da averbação, desfalcou o patrimônio do executado, comprometendo a efetividade do processo executivo. A fraude à execução deve ser declarada, para tornar ineficaz a alienação em relação ao exequente. Como o recurso de agravo de instrumento combate o reconhecimento da fraude à execução, expondo fatos que buscam desconstituir a compreensão de que a alienação de imóveis para o filho não teria o condão de configurá-la, decerto que os fundamentos da decisão recorrida foram impugnados, pelo que fica rejeitada a proposição de não conhecimento por irregularidade formal.

(TJ-MG - AI: 10074140024618001 Bom Despacho, Relator: Saldanha da Fonseca, Data de Julgamento: 07/06/2017, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/06/2017)

Numeração: AI 0084178-49.2017.8.13.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG



Relator: Saldanha da Fonseca

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/943082528/agravo-de-instrumento-cv-ai-10074140024618001-bom-despacho>

A indisponibilidade judicial do bem imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia, impede a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, EM FACE DA INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - AVERBAÇÕES DE INDISPONIBILIDADE JUDICIAL CONTRA O FIDUCIANTE, QUE IMPEDEM O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO - NECESSIDADE DE LEVANTAMENTO DOS GRAVAMES MEDIANTE ORDEM DO JUÍZO QUE DECRETOU O BLOQUEIO DA TRANSFERÊNCIA - EXIGÊNCIA MANTIDA 1. A dúvida constitui procedimento administrativo previsto nos arts. 198 a 204 da Lei de Registros Públicos, e submete, à apreciação judicial, a legitimidade das exigências feitas pelo Oficial Cartorário para efetuar o registro requerido pelo interessado. 2. A indisponibilidade judicial do bem imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia impede a consolidação da propriedade. 3. Deve ser obtido o prévio levantamento da restrição junto ao juízo prolator da ordem, mostrando-se, pois, escorreita a exigência apresentada pelo registrador. 4. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10071190015033001 MG, Relator: José Eustáquio Lucas Pereira (JD Convocado), Data de Julgamento: 28/11/2019, Data de Publicação: 03/12/2019)

Numeração: AC 10071190015033001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: José Eustáquio Lucas Pereira (JD Convocado)

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/787978227/apelacao-civel-ac-10071190015033001-mg>

A contratação de alienação fiduciária, por instrumento particular, apenas será concretizada por pessoas autorizadas a operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA. SUSCITAÇÃO. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INSTRUMENTO PARTICULAR. ENTIDADES NÃO AUTORIZADAS A OPERAR NO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI. REGISTRO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE DO ÓRGÃO ESPECIAL DESTE TJMG. I. Não se conformando o apresentante com exigência formulada pelo Oficial ou, até mesmo, não podendo satisfazê-la, poderá requerer a suscitação de dúvida perante o juízo competente, nos termos do art. 198, da Lei n.º 6.015/73. II. Segundo entendimento sedimentado pelo Órgão Especial deste egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais, mesmo após a alteração do artigo 852, do Provimento n.º 260/2013, a contratação de alienação fiduciária, por instrumento particular, apenas será concretizada por pessoas autorizadas a



operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (Mandado de Segurança nº 1.0000.14.013350-5/000).

(TJ-MG - AC: 10000160575098001 MG, Relator: Washington Ferreira, Data de Julgamento: 14/03/2017, Câmaras Cíveis / 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/03/2017)

Numeração: AC 5067175-55.2016.8.13.0024 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Washington Ferreira

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/943029858/apelacao-civel-ac-10000160575098001-mg>

A extensão da área do imóvel a se usucapir deve ser delimitada nos estritos termos do memorial descritivo, que deve respeitar os limites da matrícula, caso existente, bem como as políticas de parcelamento da terra estabelecidas em legislação específica.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA - INCERTEZA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO E AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - INCONGRUÊNCIAS ENTRE O MEMORIAL DESCRITIVO E O REGISTRO - NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE NOVO MEMORIAL DESCRITIVO - SENTENÇA CASSADA 1 - A extensão da área do imóvel a se usucapir deve ser delimitada nos estritos termos do memorial descritivo, que deve respeitar os limites da matrícula, caso existente, bem como as políticas de parcelamento da terra estabelecidas em legislação específica. 2 - Verificada hipótese em que a ação de usucapião foi julgada improcedente em razão da impossibilidade de se usucapir o imóvel, sem que aos autores fosse dada a oportunidade de apresentar memorial descritivo em conformidade com a matrícula do imóvel e com as políticas legais de parcelamento do solo, impõe-se a cassação da sentença, em face do flagrante cerceamento de defesa.

(TJ-MG - AC: 10878120001861001 MG, Relator: Octávio de Almeida Neves (JD Convocado), Data de Julgamento: 05/10/2017, Câmaras Cíveis / 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/10/2017)

Numeração: AC 0001861-52.2012.8.13.0878 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Octávio de Almeida Neves (JD Convocado)

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/509459667/apelacao-civel-ac-10878120001861001-mg>

Enquanto não houver a transferência da propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, remanesce a responsabilidade de quem consta no registro pelas irregularidades constatadas no imóvel.

DECLARATÓRIA – NULIDADE – AUTUAÇÕES – DESCUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL – DIVIDA ATIVA – REGISTRO – PROPRIEDADE IMÓVEL – ALIENAÇÃO SEQUER COMUNICADA. Como apurado no presente feito, a recorrente sequer desmembrou o terreno, não promoveu o registro da venda no Registro Imobiliária competente, tampouco indicou o possuidor como contribuinte para fins de IPTU



na Municipalidade, sendo que o mesmo continua em seu nome desde a data de 30 de junho de 1982 (fls. 36/37). Pode-se deduzir que a parte recorrente e a proprietária da residência dos fundos realizaram um contrato de gaveta despido das formalidades exigidas pela lei. Enquanto não houver a transferência da propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis remanesce a responsabilidade da recorrente pelas irregularidades constatadas no imóvel – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA CONFIRMADA POR SUAS PRÓPRIAS RAZÕES – RECURSO IMPROVIDO.

(TJ-SP - RI: 10308518420168260053 SP 1030851-84.2016.8.26.0053, Relator: Fábio Fresca, Data de Julgamento: 24/01/2017, 2ª Turma - Fazenda Pública, Data de Publicação: 27/01/2017)

Numeração: RI 1030851-84.2016.8.26.0053 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Fábio Fresca

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/933720459/recurso-inominado-civil-ri-10308518420168260053-sp-1030851-8420168260053>

Na hipótese de o imóvel alienado fiduciariamente ser arrematado por valor superior ao da dívida, o registro da escritura firmada entre credor fiduciário e arrematante não pode ser obstado por ausência do termo de quitação recíproca.

REGISTRO DE IMÓVEIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – TERMO DE QUITAÇÃO – Na hipótese de o imóvel alienado fiduciariamente ser arrematado por valor superior ao da dívida, o registro da escritura firmada entre credor fiduciário e arrematante não pode ser obstado por ausência do termo de quitação recíproca, previsto no art. 27, § 4º, da Lei 9514/97. Recurso provido.

(TJ-SP 10957244920168260100 SP 1095724-49.2016.8.26.0100, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 20/07/2017, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 26/07/2017)

Numeração: 1095724-49.2016.8.26.0100 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Pereira Calças

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/519792875/10957244920168260100-sp-1095724-4920168260100>

A mera manutenção do nome do executado no cadastro imobiliário do município, em desconpasso com a efetiva situação de titularidade do imóvel, não faz dele parte legítima da execução fiscal.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. INSATISFAÇÃO DA EXCIPIENTE. ADUZIDA NULIDADE DAS CDAS. LANÇAMENTO PROMOVIDO EM FACE DO ESPÓLIO, MAS EM MOMENTO POSTERIOR A PARTILHA. DEVIDA AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. LAVRATURA DAS CDAS QUE, ADEMAIS, SE DEU ANOS APÓS A DISPONIBILIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO. NULIDADE MANIFESTA. "[. . .] a mera



manutenção do nome do executado no cadastro imobiliário do município, em descompasso com a efetiva situação de titularidade do imóvel, não faz dele parte legítima da execução fiscal. As previsões da legislação local não têm o condão de se sobrepor à Lei n. 6.830/1980, quando disciplina, em termos gerais, a inscrição em dívida ativa e o processo executivo; ao Código Tributário Nacional, que dispõe sobre a sucessão tributária e, principalmente, ao Código de Processo Civil, quando estabelece as condições da ação e determina, se ilegítima uma das partes, a extinção do feito, sem resolução de mérito. Ademais, o Fisco detém meios próprios para consultar dados e informações cadastrais dos contribuintes, podendo também estabelecer convênios com terceiros, a fim de garantir a exigência dos tributos (art. 199, caput, do CTN)"

(TJ-SC - AI: 40341835620188240000 Capital 4034183-56.2018.8.24.0000, Relator: Sônia Maria Schmitz, Data de Julgamento: 25/07/2019, Quarta Câmara de Direito Público)

Numeração: AI 4034183-56.2018.8.24.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJ-SC

Relator: Sônia Maria Schmitz

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/739669959/agravo-de-instrumento-ai-40341835620188240000-capital-4034183-5620188240000>

Na hipótese de o imóvel alienado fiduciariamente ser arrematado por valor superior ao da dívida, o registro da escritura firmada entre credor fiduciário e arrematante não pode ser obstado por ausência do termo de quitação recíproca.

REGISTRO DE IMÓVEIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – TERMO DE QUITAÇÃO – Na hipótese de o imóvel alienado fiduciariamente ser arrematado por valor superior ao da dívida, o registro da escritura firmada entre credor fiduciário e arrematante não pode ser obstado por ausência do termo de quitação recíproca, previsto no art. 27, § 4º, da Lei 9514/97. Recurso provido.

(TJ-SP 10957244920168260100 SP 1095724-49.2016.8.26.0100, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 20/07/2017, Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 26/07/2017)

Numeração: 1095724-49.2016.8.26.0100 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Pereira Calças

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/519792875/10957244920168260100-sp-1095724-4920168260100>

TABELIONATO DE NOTAS

Estando formalmente correto, a invalidação de testamento, como ato jurídico, reclama ajuizamento de ação no âmbito jurisdicional.

REPRESENTAÇÃO DISCIPLINAR - Reclamação em face de Tabelião de Notas - Alegação de irregularidade de Testamento Cerrado - Arquivamento - Inexistência de impugnação



especificada quanto à irregularidade formal - Questão de mérito, que só pode ser dirimida na esfera judicial - Não provimento.

Numeração: 18402/2013.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: José Renato Nalini.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/representacao-tabeliao-de-notas-testamento-cerrado-irregularidade-formal-ausencia-de-impugnacao-arquivamento-questao-de-merito-esfera-judicial.html>

Não há possibilidade de retificação de escritura pública sem que dela participe as mesmas pessoas que estiveram presentes no ato da celebração do negócio instrumentalizado.

TABELIONATO DE NOTAS - ESCRITURA PÚBLICA - RETIFICAÇÃO NA VIA ADMINISTRATIVA - IMPOSSIBILIDADE - PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO.

Numeração: 84853/2012.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: José Renato Nalini.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-retificacao-via-administrativa.html>

É possível o desmembramento de serviços notariais e de registro e de isso não causar ofensa à vitaliciedade do serventuário tampouco às garantias do ato jurídico perfeito e do direito adquirido.

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. DESACUMULAÇÃO DE SERVIÇOS. TABELIONATO DE NOTAS. REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS. OFENSA. SEGURANÇA JURÍDICA. ATO JURÍDICO PERFEITO. CARÊNCIA DE PLAUSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO RECURSAL. 1. A jurisprudência deste Tribunal Superior orienta-se majoritariamente pela possibilidade de desmembramento de serviços notariais e de registro e de isso não causar ofensa à vitaliciedade do serventuário tampouco às garantias do ato jurídico perfeito e do direito adquirido. 2. Ausente, portanto, a plausibilidade jurídica da tese, indefere-se a medida cautelar. 3. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg na MC: 24556 RJ 2015/0160281-2, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 17/09/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/09/2015)

Numeração: AgRg na MC 24556 RJ 2015/0160281-2.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Mauro Campbell Marques.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/864080660/agravo-regimental-na-medida-cautelar-agrg-na-mc-24556-rj-2015-0160281-2?ref=serp>

A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.



TABELIONATO DE NOTAS. INTERVENÇÃO. SUCESSÃO DE EMPREGADORES. INEXISTÊNCIA. A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.

(TRT-4 - ROT: 00209818020165040025, Data de Julgamento: 13/11/2019, 1ª Turma).

Numeração: ROT 0020981-80.2016.5.04.0025.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relator: Fabiano Holz Beserra.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/783997854/recurso-ordinario-trabalhista-rot-209818020165040025?ref=serp>

Os Tabeliães têm o dever de exercer a atividade notarial com eficiência, bem como velar pela rígida observância das normas técnicas, sob pena de responsabilização, inclusive por atos de seus prepostos.

FALTA FUNCIONAL – PRESCRIÇÃO. A punibilidade da falta disciplinar prescreve em dois anos ex vi do artigo 261, § único do Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo. No silêncio da Lei nº 8.935/94, a prescrição das faltas disciplinares dos Delegados dos Serviços de Notas e Registrários continua sendo regida pelo Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo.

TABELIÃO – DEVER DE CAUTELA - SEGURANÇA JURÍDICA. Aos Tabelionatos, que, pela natureza do serviço, produzem atos jurídicos, impõe-se redobrada cautela na verificação da capacidade das partes envolvidas no ato notarial, sob pena de se banalizar a fé pública. O Tabelião tem o dever de exercer a atividade notarial com eficiência, bem como velar pela rígida observância das normas técnicas (ART. 31, incisos I, II e V da Lei Federal 8.935/94).

TABELIÃO – RESPONSABILIDADE – PREPOSTOS. O Tabelião no desempenho de suas funções responde pelos atos de seus prepostos.

Numeração: 0036533-66.2011.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Márcio Martins Bonilha Filho.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-falta-disciplinar-prescricao-tabeliao-seguranca-juridica-responsabilidade-de-prepostos.html>

A escrituração de ata notarial de ligação telefônica, no modo viva-voz, traduz-se em prática lícita, sem margem para se cogitar de indevida interceptação telefônica.

EMENTA NÃO OFICIAL. Ata notarial. Certificação que constitui prova cuja valoração merecerá a oportuna e competente aferição no juízo competente cuja atribuição não é da Corregedoria Permanente. Não ocorrendo vedação ou limitação legal ou administrativa, não sendo caso de reconhecimento de ilicitude por violação de direitos fundamentais, as partes podem se valer do princípio da liberdade probatória expressamente previsto no artigo 332, do Código de Processo Civil.

Numeração: 0038239-50.2012.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Márcio Martins Bonilha Filho.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/ata-notarial-prova-ato-ilicio-interceptacao-telefonica.html>



A posse de novo Tabelião a título precário afasta o reconhecimento da sucessão trabalhista na forma dos arts. 10 448 da CLT, diante do status temporário de sua condição.

SUCESSÃO DE EMPREGADORES. TABELIONATO DE NOTAS. FALECIMENTO DO TITULAR. NOMEAÇÃO DO NOVO TITULAR A TÍTULO PRECÁRIO. A posse do novo Tabelião a título precário afasta o reconhecimento da sucessão trabalhista na forma dos arts. 10 e 448 da CLT, diante do status temporário de sua condição. Recurso ordinário da reclamada a que se nega provimento.

(TRT-4 - RO: 00002100720125040871 RS 0000210-07.2012.5.04.0871, Relator: LAÍS HELENA JAEGER NICOTTI, Data de Julgamento: 03/07/2013, Vara do Trabalho de São Borja).

Numeração: RO 0000210-07.2012.5.04.0871 RS 0000210-07.2012.5.04.0871.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relatora: Laís Helena Jaeger Nicotti.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/128426312/recurso-ordinario-ro-2100720125040871-rs-0000210-0720125040871?ref=serp>

Se a notificação extrajudicial for expedida por Tabelionato de Notas de Comarca diversa do devedor, não tem o condão de constituir em mora.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA POR TABELIONATO DE NOTAS SITUADO EM COMARCA DIVERSA DA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. INVALIDADE. MORA NÃO CONSTITUÍDA. RECURSO IMPROVIDO. Com a ressalva do ponto de vista pessoal e para preservar a higidez da jurisprudência, adiro ao entendimento sedimentado pelo STJ no Resp 1.184.570, através de julgamento afetado à Segunda Seção com base no procedimento estabelecido pela Lei nº 11.672/2008 (Lei dos Recursos Repetitivos) e pela Resolução STJ nº 8/2008, no sentido de que a notificação extrajudicial realizada e entregue no endereço do devedor, por via postal e com aviso de recebimento, é válida quando realizada por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca. Entretanto, na fundamentação do referido recurso, o STJ entendeu que a notificação expedida por Tabelionato de Notas de outra Comarca atrai a aplicação do art. 9º da lei 8.935/94, que possui a seguinte redação: "Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação". Em resumo, para o STJ, se a notificação for expedida por Tabelionato de Notas de Comarca diversa do devedor não tem o condão de constituir em mora, enquanto que se for expedida por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca é suficiente para constituir a mora. Como no caso em tela a notificação de fls. 33/34 foi expedida por Tabelionato de Notas de comarca diversa da do devedor, resta inconsistente a prova da mora, motivo pelo qual deve ser mantida a decisão hostilizada. RECURSO IMPROVIDO.

(TJ-BA - APL: 00004933920118050272 BA 0000493-39.2011.8.05.0272, Relator: Maria do Socorro Barreto Santiago, Data de Julgamento: 03/07/2012, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 16/11/2012).

Numeração: APL 0000493-39.2011.8.05.0272 BA 0000493-39.2011.8.05.0272.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

Relator: Maria do Socorro Barreto Santiago.



Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/115390012/apelacao-apl-4933920118050272-ba-0000493-3920118050272?ref=serp>

A suscitação de dúvida depende de prévia negativa de registro por parte do oficial e a subsequente insurgência do apresentante.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - OFÍCIO DE REGISTRO E TABELIONATO DE NOTAS - INEXISTÊNCIA DE EXIGÊNCIA FEITA PELO OFICIAL CARTORÁRIO - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO APRESENTANTE DO TÍTULO - FALTA DOS REQUISITOS DO ART. 198, DA LEI DE REGISTROS PUBLICOS - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR - CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA POR OUTROS FUNDAMENTOS - RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a disciplina do art. 198, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), a suscitação de dúvida depende de prévia negativa de registro por parte do oficial e a subsequente insurgência do apresentante. 2. Inexistente qualquer exigência apresentada pelo oficial ao apresentante do título, bem assim - e, em consequência - ausente impugnação do pretendente, incabível a presente suscitação de dúvida. 3. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10324160124255001 MG, Relator: Corrêa Junior, Data de Julgamento: 20/11/2018, Data de Publicação: 30/11/2018).

Numeração: 10324160124255001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Corrêa Junior.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/653835415/apelacao-civel-ac-10324160124255001-mg?ref=serp>

A legislação de regência, ao dispor sobre as atribuições dos tabeliães substitutos, apenas autoriza que o mais antigo responda pela serventia nas hipóteses expressas do art. 18 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, como nos casos de férias, faltas e impedimentos do Titular, não caracterizando agir ilegal da Administração Pública a determinação que outra seja a forma de substituição (mérito administrativo) a demonstrar a violação de direito líquido e certo e autorizar a concessão da segurança no ponto.

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVIDOR PÚBLICO. TERCEIRO TABELIONATO DE NOTAS. COMARCA DE RIO GRANDE. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PENALIDADE DE SUSPENSÃO APLICADA AO TABELIÃO TITULAR E ESTENDIDA AOS TABELIÃES SUBSTITUTOS. IMPOSSIBILIDADE. 1. Optando o impetrante pela estreita via do mandado de segurança, deverá estar ciente da necessidade de demonstrar a existência de direito líquido e certo e a sua ameaça, a teor do art. 1º da Lei nº 12.016/09. 2. Sentença declarando que o Tabelião Titular infringiu o disposto no art. 31, I e V, c/c art. 30, I, IX, XI E XIV, ambos da Lei nº 8.935/94, dando causa à aplicação da penalidade de suspensão não remunerada, por 90 dias, prevista no art. 35, III, da Lei nº 8.935/94, estendida aos tabeliães substitutos. 3. Descabida a decisão administrativa que estende aos Tabeliães Substitutos a pena imposta ao Tabelião Titular, justamente por não haver vínculo jurídico direto com o Estado, cabendo, sim, responsabilizar o Titular pelos atos irregularidades daqueles, e, sendo o caso, caberá a ele Titular se revestir das medidas cabíveis

contra seus subordinados, dentre as possíveis e previstas na lei trabalhista. 4. Não cabe ao Estado (Judiciário/Administração) definir punições ou qualquer outra circunstância que altere o vínculo privado existente... entre Titular e servidor contratado. 5. A legislação de regência, ao dispor sobre as atribuições dos tabeliães substitutos, apenas autoriza que o mais antigo responda pela serventia nas hipóteses expressas do art. 18 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, como nos casos de férias, faltas e impedimentos do Titular, não caracterizando agir ilegal da Administração Pública a determinação que outra seja a forma de substituição (mérito administrativo) a demonstrar a violação de direito líquido e certo e autorizar a concessão da segurança no ponto. 6. Inexistência de imperativo legal para que seja o substituto mais antigo designado para ocupar o cargo do titular enquanto este esteja afastado para cumprimento de punição. 7. Alegações de suspensão dos substitutos até o deslinde do feito e decisão referente ao pedido de reconsideração que não tem o condão de concretizar o pedido de designação do Impetrante para responder pela serventia enquanto perdurar a suspensão do titular, caracterizando, em verdade, mérito administrativo que pode ser atacado pela via do recurso próprio, não sendo, portanto, decisão teratológica que mereça ser reparada pela via do mandado de segurança. **SEGURANÇA PARCIALMENTE CONCEDIDA.** (Mandado de Segurança Nº 70073891558, Quarta Câmara Cível, Tribunal... de Justiça do RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Julgado em 19/07/2017).

(TJ-RS - MS: 70073891558 RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Data de Julgamento: 19/07/2017, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/07/2017).

Numeração: MS 70073891558 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/482205026/mandado-de-seguranca-ms-70073891558-rs?ref=serp>

Não se evidenciando nenhum erro material suscetível de correção por iniciativa do tabelião, resta aos interessados no ato nova declaração de vontade (rerratificação).

TABELIONATO DE NOTAS – Retificação de escritura pública – Erro material não evidenciado – Correção que não prescinde de nova declaração de vontade das partes (rerratificação) – Recurso não conhecido por intempestividade – Decisão mantida em revisão hierárquica ex officio.

Numeração: 95458/2011.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Maurício Vidigal.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-escritura-publica-retificacao-erro-material-nao-evidenciado-impossibilidade.html>

É vedado proceder o registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio ordinário que desatenda aos princípios da legislação civil, caracterizadores de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos.

TABELIONATO DE NOTAS e REGISTRO DE IMÓVEIS – Apelação recebida como recurso administrativo – Recusa do notário em lavrar a escritura de compra e venda de fração ideal de



imóvel – Registrador imobiliário que, consultado, ratificou tal negativa – Decorrência de entendimento já consolidado nesta Corregedoria Geral da Justiça – Presença do impedimento no caso concreto, por não se tratar de hipótese excepcional – Incidência da vedação instituída, com caráter normativo, no Processo CG nº 2.588/00 – Recurso improvido.

Numeração: 20361/2011.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Maurício Vidigal.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-escritura-de-compra-e-venda-fracao-ideal-recusa-consulta-registrador-imobiliario-negativa-ratificada-precedentes-da-cgj.html>

É possível a aplicação de multa ao Oficial do Tabelionato de Notas pela recalcitrância em recolher as diferenças encontradas no valor da TFJ nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR (PAD). OFICIAL DO TABELIONATO DE NOTAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. FALTA DISCIPLINAR. CONDUTAS PREVISTAS NO ART. 31, III E V COMBINADO COM ART. 30, VIII E XI, DA LEI FEDERAL Nº 8.935/94. RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS EM CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. DESCUMPRIMENTO DE ORIENTAÇÃO DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. CONSULTA FEITA PELO OFICIAL AO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. INEXISTENCIA DE EFEITO SUSPENSIVO. FALTA DISCIPLINAR CONFIGURADA. PENA DE MULTA. APLICABILIDADE. - Confirma-se a aplicação da pena de multa ao Oficial do Tabelionato de Notas da comarca de São Domingos do Prata, pela recalcitrância do notário em recolher as diferenças encontradas no valor da TFJ, nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários. - O fato de o recorrente ter buscado junto ao CNJ uma orientação no que toca ao modo de recolhimento da TFJ nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, não o desobriga do dever de cumprir determinação judicial.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000140586462000 MG, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 12/06/2015, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 10/07/2015)

Numeração: 0586462-75.2014.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Alberto Vilas Boas.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/207116407/recurso-administrativo-10000140586462000-mg?ref=serp>

Não sendo compatível a pessoalidade com a situação dos tabelionatos, não há que se falar em cobrança de ISS em caráter fixo, sendo de rigor a cobrança em percentual sobre os serviços.

APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. DECLARATÓRIA DE NULIDADE. ISS DE TABELIONATO DE NOTAS. COBRANÇA EM PERCENTUAL SOBRE O PREÇO DO SERVIÇO. NECESSIDADE. COBRANÇA EM VALOR FIXO. INADMISSIBILIDADE. PESSOALIDADE. INEXISTÊNCIA. ORGANIZAÇÃO ESTRUTURADA DO SERVIÇO.



PRECEDENTES DO STJ. APELO NÃO PROVIDO. (TJPR - 3ª C. Cível - AC - 1131147-4 - Pato Branco - Rel.: Desembargador Vicente Del Prete Misurelli - Unânime - J. 12.11.2013) (TJ-PR - APL: 11311474 PR 1131147-4 (Acórdão), Relator: Desembargador Vicente Del Prete Misurelli, Data de Julgamento: 12/11/2013, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1231 21/11/2013).

Numeração: APL 11311474 PR 1131147-4.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.

Relator: Vicente Del Prete Misurelli.

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/838526464/apelacao-apl-11311474-pr-1131147-4-acordao?ref=juris-tabs>

Foge do âmbito das atribuições do exercício da Corregedoria Permanente a análise de nulidade de ato notarial, bem como a instauração de inquérito policial por eventual falsificação de documento público.

Tabelião de Notas. Falsidade documental - nulidade - competência. Bloqueio.

Numeração: 1067042-79.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-falsidade-documental-nulidade-competencia-bloqueio.html>

A retificação de Escritura Pública não poderá traduzir em modificação quanto à vontade das partes, tampouco quanto à substância do negócio jurídico.

TABELIÃO DE NOTAS - Recurso de apelação recebido como recurso administrativo - Pedido de retificação de escritura pública - Suposto erro na lavratura do ato - Não enquadramento nos Itens 53 e 54 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido.

Numeração: 1008796-37.2019.8.26.0053.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-retificacao-1-4f4c4cd.html>

O salvo-conduto , embora equivalente ao passaporte, não confere, porém, como este, a segurança necessária ao processo de identificação, não trazendo elementos precisos que assegurem ao Tabelião ou ao Oficial a indispensável certeza quanto à identidade daquele que o apresenta, o que pode colocar em risco a fé pública de que se reveste a atividade notarial e de registro.

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS – Consulta sobre a admissibilidade da utilização do salvo-conduto na abertura de ficha-padrão, para o reconhecimento de firma de estrangeiro, bem como no registro de nascimento de filho de estrangeiro – Documento equivalente ao passaporte, de acordo com o Decreto nº 86.715/81, que regulamentou a Lei dos Estrangeiros – Resposta afirmativa, desde que, conjuntamente, seja apresentado documento pessoal que permita sua segura identificação.

Numeração: 2008/84896.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.



Relatora: Carlos Eduardo de Carvalho.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-notario-ficha-padrao-assinatura-reconhecimento-de-firma-passaporte-salvo-conduto.html>

Havendo reconhecimento na via judicial da regularidade da transação, mostra-se impossível de questionar, na via administrativa, o que foi decidido em juízo, razão pela não é descabido o pedido de apuração de falta grave imputada ao tabelião.

REPRESENTAÇÃO - Tabelionato de Notas - Decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente que determinou o arquivamento dos autos - Ausência de legitimidade recursal do autor da representação - Aplicação da Súmula nº 3 da Corregedoria Geral da Justiça - Reexame de ofício, porém, da decisão, por força da atividade censória da Corregedoria Geral.

REPRESENTAÇÃO - Pedido de apuração de falta grave imputada ao tabelião - Escritura pública de alienação de imóvel pertencente a empresa cujas quotas estão sendo inventariadas - Reconhecimento, na via judicial, da regularidade da transação - Impossibilidade de, na via administrativa, questionar o que foi decidido em juízo - Inexistência de falha funcional a ser apurada - Recurso não conhecido, mantido, no reexame de ofício, o arquivamento da representação.

Numeração: 74.948/2010.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Marcus Vinicius Rios Gonçalves.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/representacao-tabelionato-de-notas-legitimidade-revisao-de-oficio-tabeliao-falta-grave-apuracao.html>

Havendo indícios de fraude e demonstrado o interesse jurídico na obtenção da certidão, poderá a serventia excepcionalmente fornecer cópia de testamento realizado.

Tabelionato de Notas. Testamento - certidão. Recusa.

Numeração: 1045336-40.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-testamento-certidao-recusa.html>

Não será procedente a providência censória-disciplinar quando não houver nos autos nenhuma comprovação de que os fatos se deram como narrados pelo interessado.

Tabelionato de notas. Usucapião extrajudicial - ata notarial. Falta funcional - ausência. Arquivamento.

Numeração: 0026363-54.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-usucapiao-extrajudicial-ata-notarial-falta-funcional-ausencia-arquivamento.html>

Uso simultâneo de imóvel para moradia e comércio não impede usucapião especial urbana.



RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. REQUISITOS PREENCHIDOS. UTILIZAÇÃO MISTA, RESIDENCIAL E COMERCIAL. OBJEÇÃO NÃO EXISTENTE NA LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA. ANÁLISE PROBATÓRIA. DESNECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Ação ajuizada em 20/01/2003, recurso especial interposto em 28/06/2018, atribuído a este gabinete em 27/11/2018. 2. O propósito recursal consiste em determinar se, a área de imóvel objeto de usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.240 do CC/2002 e art. 183 da CF/1988, deve ser usada somente para fins residenciais ou, ao contrário, se é possível usucapir imóvel que, apenas em parte, é destinado para fins comerciais. 3. A usucapião especial urbana apresenta como requisitos a posse ininterrupta e pacífica, exercida como dono, o decurso do prazo de cinco anos, a dimensão da área (250 m² para a modalidade individual e área superior a esta, na forma coletiva), a moradia e o fato de não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural. 4. O art. 1.240 do CC/2002 não direciona para a necessidade de destinação exclusiva residencial do bem a ser usucapido. Assim, o exercício simultâneo de pequena atividade comercial pela família domiciliada no imóvel objeto do pleito não inviabiliza a prescrição aquisitiva buscada. 5. Recurso especial provido.

Numeração: REsp 1777404.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Vânia Hack de Almeida.

Disponível em: http://boletimjuridico.publicacoesonline.com.br/uso-simultaneo-de-imovel-para-moradia-e-comercio-nao-impede-usucapiao-especial-urbana/?utm_source=boletimjuridico&utm_medium=click&utm_content=uso-simultaneo-de-imovel-para-moradia-e-comercio-nao-impede-usucapiao-especial-urbana

Tratando-se de doação de imóvel com reserva de usufruto vitalício, este poderá ostentar a qualidade de bem de família e, como tal, é absolutamente impenhorável.

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO. BEM DE FAMÍLIA CARACTERIZADO. IMPENHORABILIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. O R10 da matrícula nº 16.125 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP confirma que o imóvel em questão foi objeto de doação pelo agravante e sua cônjuge, tendo estes reservado para si, enquanto viverem, o usufruto vitalício do bem.

2. Enquanto perdurar o usufruto em favor dos agravantes, tem-se que o imóvel possui a qualidade de bem de família e, como tal, é absolutamente impenhorável. Precedentes.

3. Agravo de instrumento provido.

Numeração:5007400-91.2019.4.03.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 3º Região.

Relator: Hélio Nogueira.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/bem-de-familia-impemhorabilidade-usufruto-vitalicio.html>

Excepcionalmente, para evitar prejuízo as partes, pode ser autorizada a lavratura de ata notarial de forma retroativa.

Representação. Ata notarial - lavratura.

Numeração: 0022065-19.2019.8.26.0100.



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/representacao-ata-notarial-lavratura.html>

A fé pública do instrumento notarial não diz respeito, como regra geral, ao conteúdo declarado pelas partes, mas sim quanto à existência da declaração em si e, naturalmente, aos seus efeitos. Logo, eventual nulidade ou ineficácia declarada por iniciativa das partes não implica no reconhecimento de culpa do notário.

TABELIÃO DE NOTAS. Lavratura de atos notariais cujo objeto envolvia fração ideal de imóvel ainda em litígio. Impossibilidade de anulação de atos notariais e de registro pela estrita via administrativa. Tabelião aposentado. Possibilidade, em tese, de apuração disciplinar por atos praticados ao tempo do seu exercício. Ausentes elementos mínimos de apuração disciplinar. Recurso desprovido.

Numeração: 1065398-38.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/reclamacao-tabeliao-de-notas-atos-notariais-irregularidades-imovel-litigio-nulidade-via-judicial.html>

Versando recurso sobre questão que afeta ação de reparação civil movida contra tabelionato de notas, delegatário de serviço público que é, a competência para dele conhecer e decidir é de uma das Câmaras de Direito Público.

AÇÃO DE REPARAÇÃO CIVIL. DEMANDA AJUIZADA POR PARTICULAR CONTRA TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS. SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO. INTELIGÊNCIA DO ART. 236 DA CF E DA LEI N. 8.935/94. INCOMPETÊNCIA DAS CÂMARAS DE DIREITO CIVIL. COMPETÊNCIA DAS CÂMARAS DE DIREITO PÚBLICO (AR N. 41/00-TJ, AR N. 57/02-TJ E AR N. 85/07-TJ). PRECEDENTES DA CÂMARA. RECURSO NÃO CONHECIDO. Versando o recurso sobre questão que afeta ação de reparação civil movida contra tabelionato de notas e ofício de protesto de títulos, delegatário de serviço público que é, a competência para dele conhecer e decidir é de uma das Câmaras de Direito Público.

(TJ-SC - AC: 20130121177 SC 2013.012117-7 (Acórdão), Relator: Eládio Torret Rocha, Data de Julgamento: 12/06/2013, Quarta Câmara de Direito Civil Julgado)

Numeração: AC 20130121177 SC 2013.012117-7.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Relator: Eládio Torret Rocha.

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23933061/apelacao-civel-ac-20130121177-sc-2013012117-7-acordao-tjsc?ref=serp>

É possível a restauração de um único registro quando, dispondo a parte do traslado do respectivo ato, não for possível a localização do assento em livro próprio do Tabelionato de Notas, inexistindo fundadas dúvidas acerca da autenticidade do documento, sendo descabido adentrar-se no aspecto material do ato jurídico para saber se o ato negocial foi ou não realizado entre as partes, devendo a atuação jurisdicional no caso em julgamento restringir-se à análise do pedido de restauração do assento não localizado, cujo traslado foi apresentado pelo requerente, que não pode ser



prejudicado por eventual desorganização na escrituração dos atos à época da lavratura do substabelecimento.

Acórdão n.º: 1.253 V.V. APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA. REQUERIMENTO DE CERTIDÃO ATUALIZADA NÃO ATENDIDO POR AUSÊNCIA DE REGISTRO ATO NOTARIAL EM LIVRO PRÓPRIO DO TABELIONATO DE NOTAS. PEDIDO DE RESTAURAÇÃO JULGADO IMPROCEDENTE. POSSIBILIDADE DE RESTAURAÇÃO DO REGISTRO ESPECÍFICO. APLICAÇÃO DO ART. 109 DA LEI DE REGISTROS PUBLICOS. NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ACRE E DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA AMPARANDO A PRETENSÃO DO AUTOR. RECURSO PROVIDO. 1. É possível a restauração de um único registro quando, dispondo a parte do traslado do respectivo ato, não for possível a localização do assento em livro próprio do Tabelionato de Notas, inexistindo fundadas dúvidas acerca da autenticidade do documento, sendo descabido adentrar-se no aspecto material do ato jurídico para saber se o ato negocial foi ou não realizado entre as partes, devendo a atuação jurisdicional no caso em julgamento restringir-se à análise do pedido de restauração do assento não localizado, cujo traslado foi apresentado pelo requerente, que não pode ser prejudicado por eventual desorganização na escrituração dos atos à época da lavratura do substabelecimento. 2. O art. 109 da Lei de Registros Públicos é aplicável em se constatando a necessidade de restauração de qualquer registro, ainda que de forma restrita a um único ato, conforme previsto no art. 29.1 do Provimento nº 04/2007, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Acre e do art. 6º, parágrafo único, da Resolução nº 23/2012, do Conselho Nacional de Justiça. v.v. APELAÇÃO CÍVEL. RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. NEGÓCIO JURÍDICO. ATO NOTARIAL QUE NÃO CONSTA NO LIVRO PRÓPRIO. EMISSÃO DE CERTIDÃO DE SUBSTABELECIMENTO IMPEDIDA. ATO QUE SEQUER EXISTIU. INTELIGÊNCIA DO ART. 109, LEI FEDERAL Nº 6.015/73. NÃO APLICÁVEL AO CASO. FALHA OU ERRO EM ESCRITURA PÚBLICA. LAVRATURA DE NOVO ATO, COM A PARTICIPAÇÃO DAS MESMAS PARTES OUTORGANTES E OUTORGADAS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

(TJ-AC 07031707820138010001 AC 0703170-78.2013.8.01.0001, Relator: Júnior Alberto, Data de Julgamento: 11/09/2014, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 19/09/2014).
Numeração: 0703170-78.2013.8.01.0001 AC 0703170-78.2013.8.01.0001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Acre.

Relator: Júnior Alberto.

Disponível em:

<https://tj-ac.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/612959535/7031707820138010001-ac-0703170-7820138010001?ref=serp>

A escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, a qual reproduz exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram à serventia. Assim, qualquer falha ou erro só poderá ser emendado com a participação das partes, mediante a lavratura de novo ato.

Representação. Escritura de compra e venda - retificação.

Numeração: 0022489-61.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.



Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-de-compra-e-venda-retificacao-1-d21a8d9.html>

Embora tenha ocorrido falta funcional na lavratura de escritura pública, havendo ausência de capacidade de compreensão do ilícito, fica impossibilitado a condenação e a consequente aplicação de penalidade administrativa ao Tabelião.

Processo administrativo disciplinar. Falta disciplinar. Renúncia do titular - incapacidade mental definitiva. Absolvição.

Numeração: 1065613-14.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-disciplinar-falta-disciplinar-renuncia-do-titular-incapacidade-mental-defini.html>

É cabível ação rescisória quando a sentença rescindenda se baseou em documento falsificado, onde não se ocorreu verdadeiramente o reconhecimento de firma pelo tabelionato de notas.

AÇÃO RESCISÓRIA – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – PROCEDÊNCIA – PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA (USUCAPIÃO) – REJEIÇÃO – DECLARAÇÃO DE LEGÍTIMO POSSUIDOR DE IMÓVEL – CONTRATO DE COMPRA E VENDA – FALSIDADE DO DOCUMENTO - DOLO DO ADQUIRENTE – ARTIGO 485, INCISOS III E VI, DO CPC – PROVA PERICIAL GRAFOTÉCNICA – CONSTATAÇÃO DE DIVERGÊNCIA NA ASSINATURA DA AUTORA (SUPOSTA VENDEDORA) – CARIMBOS FALSOS UTILIZADOS NO CONTRATO – RECONHECIMENTO DE FIRMA NÃO PRATICADO PELO TABELIONATO DE NOTAS – DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA – NECESSIDADE – AÇÃO PROCEDENTE. “No ordenamento jurídico brasileiro, existem duas formas de prescrição: (i) a prescrição extintiva e (ii) a prescrição aquisitiva. A prescrição extintiva (i) - a prescrição propriamente dita - conduz à perda do direito de ação por seu titular negligente, ao fim de certo lapso de tempo. Por sua vez, a prescrição aquisitiva (ii) -usucapião - faz com que um determinado direito seja adquirido pela inércia e pelo lapso temporal. [...] a prescrição extintiva e a usucapião são institutos díspares, sendo inadequada a aplicação da disciplina de um deles frente ao outro, vez que a expressão prescrição aquisitiva tem vínculos mais íntimos com fundamentos fáticos/históricos do que a contornos meramente temporais. Essa diferenciação é imprescindível, sob pena de ocasionar insegurança jurídica, além de violação aos princípios do contraditório e ampla defesa” (STJ, REsp nº 1.106.809-RS). Ainda que fosse possível a discussão acerca da usucapião aquisitiva arguida como defesa em ação rescisória, se a posse no período pretendido revela-se clandestina, diante da existência de fraude no contrato de compra e venda (falsificação de assinatura e do carimbo de reconhecimento de firma), descabe o reconhecimento pretendido, ante a clandestinidade da posse, ante a vedação do artigo 1208 do CC. Evidenciado nos autos que a r. sentença rescindenda baseou-se no contrato de compra e venda para julgar procedente a ação de adjudicação compulsória, posteriormente constatado por laudo pericial ser falsa a assinatura aposta na avença bem como sem autenticidade os carimbos de reconhecimento de firma, a procedência da ação rescisória para desconstituir a sentença é medida que se impõe, nos termos do artigo 485, VI, do CPC. -



(AR 91978/2011, DRA. MARILSEN ANDRADE ADDARIO, PRIMEIRA TURMA DE CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 07/04/2016, Publicado no DJE 29/04/2016)

(TJ-MT - AR: 00045096320118110015 91978/2011, Relator: DRA. MARILSEN ANDRADE ADDARIO, Data de Julgamento: 07/04/2016, PRIMEIRA TURMA DE CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 29/04/2016)

Numeração: AR 0004509-63.2011.8.11.0015 91978/2011.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Mato Grosso.

Relatora: Marilsen Andrade Addario.

Disponível em: <https://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/339689302/acao-rescisoria-ar-45096320118110015-91978-2011?ref=serp>

Havendo dano causado pelo serviço do tabelionato de notas, há responsabilidade objetiva do tabelião e subsidiária do Estado.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, MATERIAIS E LUCROS CESSANTES - LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM BASE EM PROCURAÇÃO FALSA - INSTRUMENTO DE MANDATO ELABORADO COM PAPEL E TIMBRE SEMELHANTES AOS UTILIZADOS NOS DOCUMENTOS LAVRADOS PELO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA - SELO OFICIAL REUTILIZADO - FRAUDE NOTICIADA PARA A AUTORIDADE POLICIAL E PARA A CORREGEDORIA - RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO TABELIÃO E SUBSIDIÁRIA DO ESTADO - ART.37, § 6º E ART. 236, CAPUT E § 1º, AMBOS DA CF, BEM COMO DO ART. 22 DA LEI Nº 8.935/94 - PRESENÇA DE CULPA CONCORRENTE - NEGLIGÊNCIA DE AMBAS AS PARTES NA VERIFICAÇÃO DA VERACIDADE DA PROCURAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE PROVA ROBUSTA QUANTO AO DANO MATERIAL - CONDENAÇÃO AFASTADA - VALOR ARBITRADO A TÍTULO DE DANOS MORAIS REDUZIDO - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA - SUCUMBÊNCIA REDISTRIBUÍDA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR - 2ª C. Cível - AC - 1620713-1 - Dois Vizinhos - Rel.: Desembargador Antônio Renato Strapasson - Unânime - J. 12.12.2017)

(TJ-PR - APL: 16207131 PR 1620713-1 (Acórdão), Relator: Desembargador Antônio Renato Strapasson, Data de Julgamento: 12/12/2017, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 2188 26/01/2018).

Numeração: APL 16207131 PR 1620713-1.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.

Relator: Antônio Renato Strapasson.

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835164412/apelacao-apl-16207131-pr-1620713-1-acordao?ref=serp>

Não se dá margem à adoção de providências censório-disciplinares quando há evento fortuito que interrompa a prestação de serviço notarial se o Oficial tomou medidas para precaver e regularizar o contratempo.

Reclamação - falha na prestação de serviços - falta de energia elétrica.

Numeração: 0011039-24.2019.8.26.0100.



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/reclamacao-falha-na-prestacao-de-servicos-falta-de-energia-eletrica.html>

Estando o ato notarial aperfeiçoado e consumado, não existe a possibilidade jurídica de, no âmbito administrativo, proceder à retificação para a alteração do conteúdo das declarações de vontade.

Escritura pública - retificação.

Numeração: 1127405-66.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-retificacao-1-394f6bb.html>

Os efeitos dos contratos, em caso de controvérsia, devem ficar sujeitos à apreciação jurisdicional da instância competente, refugindo do âmbito das atribuições notariais e da competência da Corregedoria Permanente.

RECONHECIMENTO DE FIRMA - COMPETÊNCIA FUNCIONAL. Reconhecimento de firma por registrador civil. Afastada a imputação de prática de ato funcional com usurpação de competência em face do ordenamento legal vigente, na organização judiciária e na disciplina dos serviços extrajudiciais.

RECONHECIMENTO DE FIRMA. "Os efeitos do reconhecimento de firma guardam relação apenas com seus aspectos formais, não interferindo no teor do negócio ou do ato realizado". A fé pública do Tabelião não será afetada: verifica-se a autenticidade e a veracidade das assinaturas e não o aspecto de nulidade do negócio jurídico.

Numeração: 583.00.2007.222090-4.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Márcio Martins Bonilha Filho.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/notario-reconhecimento-de-firma-documento-pos-datado-antedatado-notario-registrador-civil-competencia-fe-publica-notarial.html>

É útil e necessária a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas relativas a imóveis, a fim de resguardar, tanto quanto possível, o adquirente contra futura ineficácia do ato em face de execução que vier a se instaurar.

Tabelionato de notas - Lavratura de escrituras relacionadas a imóveis -Exigência de apresentação de certidões de distribuidores judiciais que persiste - Vigência da Lei n. 7.433/1985, não derogada no particular pela Lei n. 11.382/2006 - Expedição de comunicado aos notários e registradores determinada.

Numeração: 204/2007.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Álvaro Luiz Valery Mirra.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-distribuidor-judicial-certidao-exigibilidade.html>

Os notários são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIONATO DE NOTAS. RECONHECIMENTO DE FIRMA. PRELIMINAR DE NULIDADE. SUA REJEIÇÃO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS OPOSTOS EM FACE DE DECISÃO SANEADORA QUE FORAM DEVIDAMENTE APRECIADOS. NO MÉRITO, LAUDO PERICIAL ATESTA A FRAUDE NO RECONHECIMENTO DA FIRMA, POR ATO DO CARTÓRIO DE NOTAS. SITUAÇÃO QUE ENSEJOU A AUTUAÇÃO INDEVIDA DE MULTA DE TRÂNSITO CONTRA O AUTOR. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANO DECORRENTE DA MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CARTORÁRIO QUE É PESSOAL DO TITULAR DA SERVENTIA À ÉPOCA DO FATO, EM DECORRÊNCIA DA DELEGAÇÃO DO SERVIÇO. ARTIGO 22 DA LEI Nº 8.935/94. DANO MORAL CONFIGURADO. VERBA COMPENSATÓRIA FIXADA NO VALOR DE R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) QUE SE REVELA CONDIZENTE COM AS BALIZAS DO MÉTODO BIFÁSICO. INEXISTÊNCIA DE TERATOLOGIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 343 DESTA EG. CORTE. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO AO RECURSO. 1. Preliminar de nulidade da sentença que se rejeita. Embargos declaratórios opostos pela ora apelante em face de decisão saneadora que foram devidamente apreciados; 2. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Art. 22, da Lei nº 8.935/94); 3. A verba indenizatória do dano moral somente será modificada se não atendidos pela sentença os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do valor da condenação. Enunciado sumular nº 343, do TJ RJ); 4. Na hipótese dos autos, restou incontroversa a fraude no reconhecimento da firma, atestada pelo laudo pericial. responsabilidade civil por dano decorrente da má prestação de serviço cartorário que é pessoal do titular da serventia à época do fato, em decorrência da delegação do serviço que lhe é conferida em seu nome, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94; 5. Dano moral configurado. Autor que foi indevidamente autuado com multa por excesso de velocidade, baseada em um reconhecimento de firma fraudulento, situação que acarreta abalo emocional, além de evidente perda de tempo útil com desvio produtivo de suas atividades particulares e profissionais; 6. Quantum indenizatório fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) que se revela condizente com princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, sem perder de vista o caráter reparador, punitivo e pedagógico da sanção, observadas também as especificidades inerentes ao caso concreto; 7. Recurso desprovido, nos termos do voto do Relator.

(TJ-RJ - APL: 00246386920088190210, Relator: Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO, Data de Julgamento: 30/10/2019, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL)

Numeração: APL 0024638-69.2008.8.19.0210.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Relator: Luiz Fernando de Andrade Pinto.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/776206481/apelacao-apl-246386920088190210?ref=serp>



A certificação de notificação extrajudicial pelo Tabelionato de Notas não satisfaz os requisitos do §2º do artigo 2º do Decreto-lei n. 911/69, que exige notificação através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou pelo protesto.

APELAÇÃO CÍVEL - BUSCA E APREENSÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - MORA - COMPROVAÇÃO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - TABELIONATO DE NOTAS - ENTREGA NO ENDEREÇO DO DEVEDOR - CERTIFICAÇÃO - INVÁLIDA - MORA NÃO COMPROVADA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. 1. A busca e apreensão de bem alienado fiduciariamente pressupõe a comprovação da constituição em mora do devedor. 2. A certificação através do oficial do Tabelionato de Notas não satisfaz os requisitos do § 2º do artigo 2º do Decreto-lei n. 911/69, que exige notificação através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou pelo protesto. (Ap 33831/2010, DR. MARCELO SOUZA DE BARROS, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 15/06/2011, Publicado no DJE 29/06/2011)

(TJ-MT - APL: 00338311320108110000 33831/2010, Relator: DR. MARCELO SOUZA DE BARROS, Data de Julgamento: 15/06/2011, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/06/2011)

Numeração: APL 0033831-13.2010.8.11.0000 33831/2010.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Mato Grosso.

Relator: Marcelo Souza de Barros.

Disponível em: <https://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/328798697/apelacao-apl-338311320108110000-33831-2010?ref=serp>

A responsabilidade por créditos inadimplidos pelo anterior tabelião não pode ser transferido ao novo titular da serventia.

RECURSO DE REVISTA 1. PRELIMINAR DE NULIDADE DO ACÓRDÃO DO REGIONAL POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. A preliminar suscitada não enseja análise, no presente caso, uma vez que, mesmo que se reconhecesse a existência da nulidade apontada, ela não seria objeto de pronunciamento, ante a possibilidade de decidir o mérito do recurso favoravelmente à parte recorrente, na forma autorizada pelo artigo 282, § 2º do CPC. 2. CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL. MUDANÇA DE TITULARIDADE. CONTINUIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO EVIDENCIADA. SUCESSÃO TRABALHISTA. INEXISTÊNCIA. PROVIMENTO. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, para que se verifique a sucessão de empregadores é necessária a coexistência dos seguintes requisitos: a modificação da estrutura jurídica na titularidade da empresa e a continuidade da prestação de serviços pelo empregado ao novo empregador (artigos 10 e 448 da CLT). Precedentes. No caso, conquanto houvesse a transferência da titularidade do cartório, não houve continuidade na prestação de serviços, sendo incontroverso que a autora não trabalhou para o novo titular, ora reclamado, ficando afastada a possibilidade de aplicação da sucessão trabalhista, prevista nos artigos 10 e 448 da CLT. Recurso de revista de que se conhece e a que se dá provimento.

(TST - RR: 1665120105090084, Relator: Guilherme Augusto Caputo Bastos, Data de Julgamento: 11/03/2020, 4ª Turma, Data de Publicação: DEJT 20/03/2020).

Numeração: 166-51.2010.5.09.0084.

Órgão Julgador: Tribunal Superior do Trabalho.



Relatora: Guilherme Augusto Caputo Bastos.

Disponível em: <https://tst.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/823433329/recurso-de-revista-rr-1665120105090084/inteiro-teor-823433349?ref=juris-tabs>

Não se aplica aos serviços notariais a sistemática de recolhimento de ISS prevista no art. 9º, § 1º, do Decreto-Lei 406/1968.

TRIBUTÁRIO. ISSQN. BASE DE CÁLCULO. CARTÓRIOS, REGISTROS PÚBLICOS E NOTÁRIOS. ALÍQUOTA FIXA OU VARIÁVEL. ART. 9º, § 1º, DO DECRETO-LEI 406/1968. INAPLICABILIDADE. 1. Hipótese em que a Presidência do STJ não conheceu do recurso por entender que "a parte Recorrente foi intimada do acórdão recorrido em 31/05/2017, sendo o recurso especial interposto somente em 23/06/2017. O recurso é, pois, manifestamente intempestivo, porquanto interposto fora do prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 994, VI, c.c. os arts. 1.003, § 5º, 1.029, e 219, caput, todos do Código de Processo Civil"(fl. 503, e-STJ). 2. A parte ora agravante comprovou que, no ato de interposição do Recurso Especial, citou o Provimento CSM 2394/2016 do TJSP que comprova a suspensão dos prazos processuais nos dias 15 e 16 de junho de 2017, razão pela qual o Recurso Especial não é intempestivo. 3. Consoante jurisprudência consolidada do STJ, não se aplica aos serviços de registros públicos, cartorários e notariais a sistemática de recolhimento de ISS prevista no art. 9º, § 1º, do Decreto-Lei 406/1968 (AgRg no AREsp 393.257/RS, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 3/9/2015; AgRg no AREsp 434.355/PR, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 1º/9/2014; EDcl no AREsp 431.800/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 31/3/2014). 4. Agravo Interno provido para afastar a intempestividade do Recurso Especial e na sequência conhecer do Agravo para negar provimento ao Recurso Especial.

(STJ - AgInt no AREsp: 1509194 SP 2019/0146912-0, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 03/03/2020, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/05/2020).

Numeração: AREsp 1509194.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Herman Benjamin.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/855189933/agravo-interno-no-agravo-em-recurso-especial-agint-no-aresp-1509194-sp-2019-0146912-0/inteiro-teor-855189943?ref=serp>

Para a apuração de faltas imputadas aos notários, se for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, sendo que o juízo competente designará interventor para responder pela serventia.

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 59.631 - MG (2018/0332196-1)
RELATOR : MINISTRO SÉRGIO KUKINA RECORRENTE : JOSE MAGALHAES JUNIOR DE LACERDA ADVOGADO : LUCIANA SILVA CAMARGO BARROS E OUTRO (S) - MG063585 RECORRIDO : ESTADO DE MINAS GERAIS PROCURADOR : MARIO EDUARDO GUIMARAES NEPOMUCENO JUNIOR E OUTRO (S) - MG102604
DECISÃO Trata-se de recurso ordinário em mandado de segurança interposto por JOSÉ MAGALHÃES JÚNIOR DE LACERDA, com fundamento no art. 105, II, b, da CF/1988, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Narram os autos que o ora

recorrente impetrou o subjacente mandado de segurança contra suposto ato ilegal do JUIZ DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE MANHUAÇU/MG, que indeferiu o pedido do impetrante no sentido de fruição dos valores que foram recolhidos em conta judicial, enquanto no exercício da atividade de interventor do Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu/MG, na forma do art. 36, §§ 2º e 3º, da Lei 8.935/1994. A segurança foi denegada nos termos do acórdão assim ementado (fl. 168): MANDADO DE SEGURANÇA - AFASTAMENTO DO OFICIAL TITULAR DE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - NOMEAÇÃO DE INTERVENTOR - PERDA DA DELEGAÇÃO PELO OFICIAL - LEVANTAMENTO DE VALORES DEPOSITADOS EM CONTA JUDICIAL PELO INTERVENTOR - REMUNERAÇÃO - TETO ESTABELECIDO PELA RESOLUÇÃO N. 80/2009 - ILEGALIDADE NÃO COMPROVADA - AUSÊNCIA DE PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA - DENEGAÇÃO DA SEGURANÇA. O artigo 36 da Lei 8935/94 prevê que quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, sendo que o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços. Ocorrendo a perda da delegação pelo Oficial da serventia e passando o interventor à condição de interino, sua remuneração deverá respeitar o teto estabelecido pela Resolução n. 80/2009, que é de 90,25% dos subsídios dos ministros do Supremo Tribunal Federal (STF). Deve ser denegada a segurança para recebimento dos valores depositados em conta judicial quando não está presente o direito líquido e certo do impetrante e por ser impossível dilação probatória em sede de mandado de segurança. Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados (fls. 224/234). Sustenta a parte recorrente que (fl. 246): 15. O voto da Desembargadora Relatora, em evidente equívoco, confunde os vínculos detidos pelo recorrente - interventor e interino - aparentando, à primeira vista, que a impetração estaria a discutir aspectos concernentes à segunda função desempenhada, qual seja, a de Oficial interino, verbis: [...] Alega, ainda, que, na forma do art. 236 da Constituição Federal, são de caráter privado as atividades notariais e cartorárias, sendo certo que, da disciplina estabelecida nos arts. 35 e 36 da Lei 8.935/1994 (fl. 252): 31. Verifica-se [...] que: - o TITULAR AFASTADO, durante o período de afastamento PERMANECE SENDO O DELEGATÁRIO TITULAR do serviço, sendo apenas suspenso do exercício das atividades que lhe foram delegadas; - o exercício da atividade notarial/registral pelo INTERVENTOR, nomeado por órgão do Poder Judiciário, é efetuado em caráter excepcional e delimitado no tempo, na conveniência da necessidade do pleno exercício do poder disciplinar pelo Judiciário; - a Serventia sujeita à intervenção permanece provida. 32. Noutro giro: nomeado o INTERVENTOR E NO PERÍODO DA INTERVENÇÃO o serviço titularizado pelo particular em colaboração com a administração submetido a processo disciplinar NÃO REVERTE AO PODER PÚBLICO DELEGANTE! 33. Ou seja, enquanto em trâmite o PAD - mesmo que afastado o titular e nomeado interventor - a serventia remanesce provida, não havendo VACÂNCIA da delegação. 34. A vacância da delegação só ocorrerá na hipótese de imposição de pena de perda da delegação ao Titular processado. 35. Nesta hipótese, ocorrendo a extinção da delegação, por aplicação da pena de perda da delegação transitada em julgado, será declarada a Vacância do Serviço e conseqüente reversão do mesmo ao poder público delegante, o Estado-membro. A partir dessas premissas, afirma que (fl. 252): 36. [...] o múnus exercido pelo Interventor, excepcional, episódico e conveniente ao exercício do Poder

disciplinar pelo Poder Judiciário, permanecendo a serventia provida (inexistindo vacância), qualifica-o como espécie de agente público delegado ou particular em colaboração com a Administração, na exata lição de Hely Lopes Meirelles supracitada e novamente invocada: [...] 37. Particulares em colaboração com o Estado que, assim como os delegatários, não se sujeitam ao teto constitucional, sendo remunerados por meio de honorários fixados pela Direção do Foro na portaria de nomeação, cabendo-lhe, ainda, eventualmente, a metade da renda líquida da serventia depositada em conta judicial, no caso de condenação do titular, nos exatos termos do § 3º, do art. 36, da LNR. Segue afirmando, ainda, que a situação do interventor é diversa daquela vivida pelo interino, pois este (fls. 253/254): 39. [...] assume o Serviço, como exposto, quando ocorrente a vacância da serventia que, como visto, provoca a reversão do serviço ao poder delegante. 40. O serviço vago permanece, até realização de novo concurso e nova delegação, imbricado na máquina estatal - é dizer, na estrutura do Estado Membro, que se vale do Oficial interino para prestá-lo. 41. Assim, o Oficial interino exerce função pública como preposto do Estado, permitindo seu enquadramento dentre aqueles agentes públicos sujeitos ao teto constitucional, na conformidade do inc. XI, do art. 37, da CF: [...] 42. Conclui-se que a vacância da Serventia é pressuposto inafastável para aplicação do limite do teto remuneratório, na conformidade das decisões do CNJ citadas no acórdão recorrido - todas proferidas em hipótese de Serventia vaga. E daí conclui que (fls. 254/255): 44. Com efeito, parcela do desempenho da atividade notarial e registral é regrada pelo direito privado, correspondente, basicamente, "ao objeto privado do direito notarial e registral e ao gerenciamento de cada unidade de serviço", sem que haja conflito com a face da atividade regida pelo direito público. 45. Os aspectos privados da atividade são melhor percebidos na legislação infraconstitucional, editada em atendimento ao comando do § 1º, do art. 236, da Constituição, a Lei Federal nº 8.935/94, Lei dos Notários e Registradores. Identifica-se a gestão privada no gerenciamento administrativo, financeiro e de pessoal dos serviços notariais e de registro de "responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal". 46. Cediço que a contraprestação recebida por notários e registradores pelo serviço - os emolumentos - são fixados em lei, possuindo natureza de taxa. 47. Entrementes, uma vez recebidos pelo cartorário em contraprestação ao serviço prestado, recolhida a Taxa de Fiscalização Judiciária - TFJ e demais tributos incidentes sobre a atividade (v.g. ISS) e pagas as despesas de custeio e manutenção da atividade, tal numerário ingressa no patrimônio do delegatário, assumindo, então, a natureza privada. Noutras palavras: a verba regularmente percebida ingressa na propriedade particular do titular da delegação e não do Estado. 48. E tal natureza, privada, não sofrerá alteração em virtude do desfecho a ser dado ao processo administrativo disciplinar a que submetido titular eventualmente afastado, na conformidade das previsões do art. 36, da Lei 8.935/94. 49. Absolvido, a metade da renda líquida da serventia, depositada em conta judicial e, momentaneamente retirada da disponibilidade do titular processado, ingressará no seu patrimônio, cumprindo seu destino natural. 50. Entrementes, se condenado, tal verba - que não perde sua natureza privada, reverterá, a título de pena (ao titular que não desempenhou adequadamente suas funções) ou prêmio ao Interventor pelo saneamento das irregularidades encontradas, restauração da confiança dos usuários do serviço público e zelo pela eficiência e continuidade da prestação. 51. Conclui-se que o acórdão recorrido incide em evidente e claríssimo equívoco no "distinguishing", aplicando precedentes que absolutamente nada tem de identidade com a hipótese versada. 52. Ademais, sequer a alegada pacificação em relação

à incidência do teto ao interino existe, tendo em vista a submissão da questão ao regime de repercussão geral no julgamento do RE 808202. Por fim, requer o provimento do recurso ordinário (fl. 255): [...] para conceder-se a segurança, determinando-se seja expedido alvará, em favor do recorrente, para levantamento da metade da renda líquida do Cartório do Registro de Imóveis de Manhuaçu, apurada e depositada em conta judicial durante o período da intervenção. Contrarrazões às fls. 266/271. O Ministério Público Federal, em parecer do Subprocurador-Geral da República GERALDO BRINDEIRO, opinou pelo não provimento do recurso ordinário (fls. 331/335). É O RELATÓRIO. PASSO À FUNDAMENTAÇÃO. O Tribunal a quo denegou a segurança a partir da compreensão de que o deslinde da controvérsia demandaria dilação probatória, razão pela qual não restaria evidenciado o direito líquido e certo pleiteado pela parte impetrante, ora recorrente. Tal entendimento, todavia, se mostra equivocado. Cuida-se, na origem, de mandado de segurança impetrado em face de ato ilegal praticado pelo JUIZ DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE MANHUAÇU/MG, que indeferiu o pedido do impetrante no sentido de fruição dos valores que foram recolhidos em conta judicial, enquanto no exercício da atividade de interventor da serventia. Verifica-se, assim, que todos os fatos narrados na petição inicial do writ se encontram corroborados pelas provas contidas nos autos. Senão vejamos: (a) com fundamento no art. 36, caput, e seu § 1º, da Lei 8.935/1994, houve o afastamento do Oficial Titular do Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu, seguida da nomeação de um interventor, ora recorrente, cuja remuneração foi inicialmente fixada em 50% (cinquenta por cento) da renda bruta da serventia, sendo-lhe imposta a obrigação de realizar depósito judicial de metade da renda líquida da serventia e o repasse da outra metade ao Oficial Titular afastado (fls. 26/45); (b) O Juízo impetrado reduziu a remuneração do interventor de 25% para 15% dos rendimentos brutos da serventia, limitado ao teto constitucional (fls. 47/48); (c) declarada a vacância da serventia, ante a perda da delegação pelo Oficial afastado, o ora recorrente passou a por ela responder como interino (fl. 49); (d) o impetrante, ora recorrente, requereu em juízo autorização para levantar os valores depositados em conta judicial (fl. 50),; (e) tal requerimento foi indeferido, nos seguintes termos (fl. 51). Considerando os termos do parecer da Corregedoria de Justiça, com atual entendimento de que deve ser aplicado ao interventor o teto remuneratório de 90,25% dos vencimentos dos Ministros do STF, inclusive com relação à metade da renda líquida da serventia depositada no período do afastamento do titular, indefiro o pedido do Oficial Registrador Interino de levantamento dos valores depositados na conta judicial vinculada ao processo nº 3.200.106.494.865. Assim, como afirmado pela parte recorrente, o Tribunal de origem denegou a segurança a partir de uma premissa equivocada, na medida em que a questão a ser dirimida é exclusivamente de direito, a saber: se o impetrante, ora recorrente, possui, ou não, direito líquido e certo ao levantamento dos valores depositados em conta judicial tombada sob o n.º 3200106494865 junto ao Banco do Brasil S/A, no período em que atuou como interventor, na forma do art. 36, § 3º, parte final, da Lei 8.935/1993, in verbis: Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta. 1º Na hipótese do caput, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços. § 2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária. § 3º

Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor. Destarte, diante da conclusão de que o deslinde da controvérsia prescinde de dilação probatória e, ainda, considerando-se a impossibilidade de esta Corte adentrar no exame do próprio mérito da impetração, faz-se necessário o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que prossiga no julgamento do feito, dando-lhe a solução que entender de direito. Nesse sentido, cito os seguintes julgados: PROCESSUAL CIVIL. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. REQUISITOS. DEMONSTRAÇÃO DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. ICMS. RECOLHIMENTO ANTECIPADO. SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA PARA FRENTE. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA (SÚMULA 213, DO STJ). 1. Mandado de segurança que objetiva a declaração de direito à compensação de valores pagos a título de ICMS provenientes de venda de veículos por preço inferior ao da tabela presumida, com fundamento na legislação paulista, não impugnada - nem impugnável - nesta instância especial. 2. "O mandado de segurança consiste ação adequada para a declaração do direito à compensação tributária" (Súmula 213/STJ). 3. Configurada a desnecessidade da dilação probatória, em virtude da pretensão do impetrante não envolver a apuração dos créditos a serem aproveitados, limitando-se a demanda à discussão de matéria eminentemente de direito, qual seja, o critério da restituição do imposto pago antecipadamente em razão de substituição tributária, caso se comprove que, na operação final com mercadoria ou serviço, ficou configurada obrigação tributária de valor inferior à presumida (art. 66-B, da Lei Estadual 6.374/89). 4. Recurso especial provido, determinando-se o retorno dos autos à instância de origem para pronunciamento acerca do mérito do mandamus. (REsp 623.705/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 21/03/2005) PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. DESTITUIÇÃO DO RESPONSÁVEL INTERINO. CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NULIDADE. 1. A Constituição Federal exige que a decisão seja suficientemente fundamentada pelo órgão julgador, de modo que as partes tenham conhecimento adequado das razões de fato e de direito que alicerçaram a solução da lide. Nesse sentido: RMS 33.931/PI, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 31/08/2011; RMS 33.625/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe 24/03/2011. 2. Caso concreto em que, como asseverado pelo impetrante recorrente, o acórdão recorrido não está fundamentado no direito pleiteado na petição inicial, na medida em que decidiu a controvérsia a partir de motivação genérica, sem enfrentar as relevantes particularidades da espécie, notadamente no que concerne às seguintes alegações: (i) malgrado a destituição do interino seja de natureza discricionária, no caso foi ela embasada em irregularidades imputadas ao impetrante, acerca das quais não lhe foi oportunizada defesa; (ii) incompetência da autoridade apontada como coatora; (iii) desvio de finalidade, pois a destituição do impetrante visava favorecer a terceiros; (iv) inexistência das irregularidades suscitadas pela autoridade coatora. 3. É entendimento do STJ que "a teoria da causa madura (art. 515, § 3º, do CPC) não se aplica aos recursos ordinários" (AgRg no RMS 35.235/GO, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 30/03/2016). 4. Recurso ordinário em mandado de segurança parcialmente provido para se anular o acórdão recorrido, com a determinação de retorno dos autos à Corte de origem, visando à feitura de novo julgamento do mandado de segurança. (RMS 48.983/GO, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/10/2019) ANTE O EXPOSTO, dou parcial

provimento ao recurso ordinário para reformar o acórdão recorrido e, via de consequência, determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que prossiga no julgamento do feito, dando-lhe a solução que entender de direito. Publique-se. Brasília (DF), 04 de dezembro de 2019. MINISTRO SÉRGIO KUKINA Relator

(STJ - RMS: 59631 MG 2018/0332196-1, Relator: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Publicação: DJ 09/12/2019)

Numeração: RMS 59631.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relatora: Sérgio Kukina.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/791718303/recurso-em-mandado-de-seguranca-rms-59631-mg-2018-0332196-1/decisao-monocratica-791718313?ref=serp>

O Titular oriundo de concurso menor, escrivão de paz, não pode titularizar, por remoção, serviço cuja admissão reclama outro de maior complexidade e competitividade, como o Tabelionato de Notas.

ADMINISTRATIVO. CONCURSO PÚBLICO. REMOÇÃO. ESCRIVÃO DE PAZ QUEALMEJA REGISTRO DE IMÓVEIS OU TABELIONATO DE NOTAS. DISTINÇÃO.IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. As funções do escrivão de paz ordinariamente diferem das que são cometidas aos notários e registradores. A movimentação pretendida só poderia ser feita dentro da mesma categoria. 2. "As atribuições do escrivão de paz diferenciam-se das atribuições do tabelião. Trata-se de classes sociais distintas, o que impossibilita, portanto, a remoção de um ramo de atuação para outro"(RMS 20.661/SC, Rel. Ministro João Otávio de Noronha). 3. Titular oriundo de concurso menor (de escrivão de paz) não pode titularizar, por remoção, serviço cuja admissão reclama outro de maior complexidade e competitividade. 4. As razões expostas em memoriais não afastam as conclusões alcançadas, especialmente porque não eliminam a necessidade de equivalência não só de funções como de critérios de ingresso. 5. Agravo Regimental não provido.

(STJ - AgRg no RMS: 33614 SC 2011/0009193-6, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 03/05/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/05/2011).

Numeração: RMS 33614.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Herman Benjamin.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19090191/agravo-regimental-no-recurso-em-mandado-de-seguranca-agrg-no-rms-33614-sc-2011-0009193-6?ref=serp>

Os efeitos dos contratos, em caso de controvérsia, devem ficar sujeitos à apreciação jurisdicional da instância competente, refugindo do âmbito das atribuições notariais e da competência da Corregedoria Permanente.

RECONHECIMENTO DE FIRMA - COMPETÊNCIA FUNCIONAL. Reconhecimento de firma por registrador civil. Afastada a imputação de prática de ato funcional com usurpação de competência em face do ordenamento legal vigente, na organização judiciária e na disciplina dos serviços extrajudiciais.



RECONHECIMENTO DE FIRMA. "Os efeitos do reconhecimento de firma guardam relação apenas com seus aspectos formais, não interferindo no teor do negócio ou do ato realizado". A fé pública do Tabelião não será afetada: verifica-se a autenticidade e a veracidade das assinaturas e não o aspecto de nulidade do negócio jurídico.

Numeração: 583.00.2007.222090-4.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Márcio Martins Bonilha Filho.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/notario-reconhecimento-de-firma-documento-pos-datado-antedatado-notario-registrador-civil-competencia-fe-publica-notarial.html>

É útil e necessária a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras públicas relativas a imóveis, a fim de resguardar, tanto quanto possível, o adquirente contra futura ineficácia do ato em face de execução que vier a se instaurar.

Tabelionato de notas - Lavratura de escrituras relacionadas a imóveis -Exigência de apresentação de certidões de distribuidores judiciais que persiste - Vigência da Lei n. 7.433/1985, não derogada no particular pela Lei n. 11.382/2006 - Expedição de comunicado aos notários e registradores determinada.

Numeração: 204/2007.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Álvaro Luiz Valery Mirra.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-distribuidor-judicial-certidao-exigibilidade.html>

O não recolhimento reiterado de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias caracteriza comportamento doloso e ilícito, o qual justifica a perda da delegação.

Processo administrativo disciplinar. Tabelionato de Notas. Não recolhimento de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias. Gerenciamento administrativo e financeiro da serventia extrajudicial que é de responsabilidade do Tabelião. Conduta dolosa, praticada de forma reiterada ao longo de vários anos. Culpa lato sensu configurada. Gravidade das infrações praticadas. Cabimento da pena de perda da delegação.

Numeração: 142.803/2018.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-disciplinar-tabeliao-de-notas-emolumentos-tributos-contribuicoes-previdencia.html>

Tratando-se de reaproveitamento dos selos e não havendo indícios convergindo no sentido de que a serventia correccionada concorreu diretamente para os atos fraudulentos engendrados, não se dá margem à adoção de providência censório-disciplinar.

Tabelionato de Notas. Atos notariais. Falsidade documental - reconhecimento de firma - selo de autenticidade - reutilização. Falta funcional - ausência.

Numeração: 0000789-29.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.



Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-atos-notariais-falsidade-documental-reconhecimento-de-firma-selo-de-autenticada.html>

A procuração pública é documento assinado pelo serventuário do Serviço de Tabelionato de Notas, gozando, portanto, de fé pública e presunção de veracidade juris tantum. A exigência de que a parte apresente nova procuração pública, lavrada na serventia do domicílio do requerente, além de desprovida de amparo legal, reflete excesso de formalismo que viola o exercício do direito de ação da pessoa e o seu respectivo acesso à Justiça.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE/INEXIGIBILIDADE DE DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS – ANALFABETO – PROCURAÇÃO PÚBLICA DE OUTRA COMARCA – POSSIBILIDADE – INDEFERIMENTO LIMINAR – EXCESSO DE FORMALISMO – SENTENÇA INSUBSISTENTE – RECURSO PROVIDO. A procuração pública é documento assinado pelo serventuário do Serviço do Tabelionato de Notas, gozando, portanto, de fé pública e presunção de veracidade juris tantum. A exigência de que a parte apresente nova procuração pública, lavrada na serventia do domicílio da autora, além de desprovida de amparo legal, reflete excesso de formalismo que viola o exercício do direito de ação da pessoa e o seu respectivo acesso à Justiça.

(TJ-MS - AC: 08001121120198120017 MS 0800112-11.2019.8.12.0017, Relator: Des. Fernando Mauro Moreira Marinho, Data de Julgamento: 08/08/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 12/08/2019).

Numeração: 0800112-11.2019.8.12.0017.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.

Relator: Fernando Mauro Moreira Marinho.

Disponível em: AC 0800112-11.2019.8.12.0017 MS 0800112-11.2019.8.12.0017

A declaração de nulidade e o bloqueio da escritura pública de substabelecimento, destinado a impedir a expedição de novos traslados, afetarão direitos subjetivos de terceiros, o que demanda o recurso às vias ordinárias para a solução de litígio que eventualmente existir entre as partes dos negócios jurídicos.

Pedido de declaração da nulidade de escritura pública de substabelecimento de procuração – Requerimento que foi indeferido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente que, porém, determinou o bloqueio para impedir a expedição de novas certidões da escritura pública – Recurso administrativo a que foi negado provimento, com revogação, de ofício, da proibição de expedição de novas certidões da escritura pública – Pedido de reconsideração – Inexistência de fato novo – Requerimento não acolhido.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-de-substabelecimento-procuracao-nulidade-bloqueio-revogacao-reconsideracao-fato-no.html>

Foge da competência da Corregedoria Permanente a análise de pedido de declaração de nulidade de certidão de casamento.

RCPN. Casamento - certidão - anulação. Competência recursal.



Numeração: 1008796-37.2019.8.26.0053.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/rcpn-casamento-certidao-anulacao.html>

Não se deve realizar inventário extrajudicial com lastro unicamente em declaração unilateral da pretensa companheira sobrevivente.

Tabelião de Notas. Escritura pública de inventário e adjudicação. União estável - declaração unilateral post mortem. Ilícito administrativo. Procedimento administrativo disciplinar.

Numeração: 1065613-14.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Renata Pinto Lima Zanetta.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-escritura-publica-de-inventario-e-adjudicacao-uniao-estavel-declaracao-unilateral.html>

Havendo falha consubstanciada na prestação de informações ambigualmente equivocadas, sem que seja caracterizado descumprimento grave de leis e normas, provocadas pela escrevente responsável, que agiu de maneira individual e solitária, sem a possibilidade de controle da Titular da Delegação, não se justifica a instauração de procedimento disciplinar.

Tabelionato de notas. Certidão - busca - informação. Emolumentos - cobrança. Reclamação.

Numeração: 0014246-65.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Renata Pinto Lima Zanetta.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/emolumentos-tabelionato-de-notas-certidao-procuracao-busca-informacao-publicidade-notarial.html>

Ocorrendo o reconhecimento de firma falsificado, engendrado mediante a montagem fraudulenta dos elementos constitutivos do ato certificador e não havendo indícios convergindo no sentido de que a serventia concorreu diretamente para a fraude perpetrada, não há responsabilidade funcional a ser investigada.

Compromisso de compra e venda. Reconhecimento de firma - falsidade. falta funcional - ausência.

Numeração: 1058881-17.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Renata Pinto Lima Zanetta.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/compromisso-de-compra-e-venda-reconhecimento-de-firma-falsidade-falta-funcional-ausencia.html>

A mudança de sede não é direito potestativo do Tabelião, é preciso compatibilidade com as regras legais, normativas e, acima de tudo, também constitucionais, no campo da disciplina da ordem econômica.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS. Distrito do Jaraguá - Mudança de Sede da Serventia - Shopping Center - Possibilidade, desde que



respeitado o regime de outorga delegado e as regras de concorrência - Recurso provido, com observação.

Numeração: 1031170-37.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/serventia-sede-mudanca-shopping-center-regime-de-outorga-delegado-regra-de-concorrencia.html>

É vedado a lavratura de escritura pública que tenha por objeto a união poliafetiva. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. UNIÃO ESTÁVEL POLIAFETIVA. ENTIDADE FAMILIAR. RECONHECIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. FAMÍLIA. CATEGORIA SOCIOCULTURAL. IMATURIDADE SOCIAL DA UNIÃO POLIAFETIVA COMO FAMÍLIA. DECLARAÇÃO DE VONTADE. INAPTIDÃO PARA CRIAR ENTE SOCIAL. MONOGAMIA. ELEMENTO ESTRUTURAL DA SOCIEDADE. ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO POLIAFETIVA. LAVRATURA. VEDAÇÃO.

Numeração: 0001459-08.2016.2.00.0000.

Órgão Julgador: Conselho Nacional de Justiça.

Relator: João Otávio de Noronha.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/uniao-estavel-poliafetiva-escritura-publica-lavratura-vedacao-poliamor.html>

Configura violação de dever funcional a lavratura de ata notarial sem que o notário tenha presenciado diretamente os fatos narrados.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. REPREENSÃO. PROPORCIONALIDADE. Comprovada a prática de conduta em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistente na lavratura de ata notarial sem que o notário tenha presenciado diretamente os fatos narrados, é de ser mantida a decisão que aplicou a pena de repreensão imposta.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190774000000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 03/02/2020, Data de Publicação: 07/02/2020.

Numeração: 10000190774000000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/807080177/recurso-administrativo-10000190774000000-mg?ref=juris-tabs>

Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais interessados na substituição da serventia em caráter precário.

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS. EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO. DESNECESSÁRIO PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais



interessados na substituição da serventia em caráter precário. Ausente violação ao contraditório e à ampla defesa na designação de outro que não o substituto mais antigo em cumprimento ao Provimento nº 77 do CNJ, que veda a interinidade deste quando parente do titular destituído pois ausente desconstituição de ato que tenha gerado efeitos concretos benéficos ao interessado. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Nº 70080220213, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francesco Conti, Julgado em 27/02/2019).

(TJ-RS - MS: 70080220213 RS, Relator: Francesco Conti, Data de Julgamento: 27/02/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/03/2019).

Numeração: MS 70080220213 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relatora: Francesco Conti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/683526711/mandado-de-seguranca-ms-70080220213-rs?ref=serp>

Embora seja autorizado a prática de vários atos pelo tabelião substituto, o referido diploma normativo exige a presença do titular de forma constante, devendo a sua ausência ser excepcional.

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. AUSÊNCIAS RECORRENTES E INJUSTIFICADAS. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. REPREENSÃO. Comprovada a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes em ausências recorrentes e injustificadas da parte processada, é de ser mantida a decisão que aplicou a pena de repreensão.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190048645000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 01/07/2019, Data de Publicação: 05/07/2019).

Numeração: 10000190048645000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/729443252/recurso-administrativo-10000190048645000-mg/inteiro-teor-729443302?ref=juris-tabs>

A lavratura reiterada de escrituras sem a exigência de comprovação do recolhimento de ITBI justifica a aplicação de multa e suspensão.

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. LAVRATURA DE ESCRITURAS. ITBI. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. SUSPENSÃO. MULTA. PROPORCIONALIDADE. REINCIDÊNCIA. Comprovada a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes na lavratura de escrituras sem exigência de comprovação do recolhimento de ITBI, é de ser mantida a decisão que aplicou as penas de suspensão e multa ao titular do ofício. As penalidades de suspensão e multa impostas, levando em conta a reincidente violação dos deveres funcionais praticada pelo titular da serventia, mostram-se razoáveis e proporcionais.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000181403635000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/06/2019, Data de Publicação: 14/06/2019).



Numeração: 10000181403635000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/721789842/recurso-administrativo-10000181403635000-mg?ref=serp>

O Cartório de Tabelionato de Notas não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

REEXAME NECESSÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES.

- É pacífico o entendimento jurisprudencial do c. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190048645000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 01/07/2019, Data de Publicação: 05/07/2019).

Numeração: 10637110112116001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Ana Paula Caixeta.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/696180401/remessa-necessaria-cv-10637110112116001-mg?ref=serp>

Em autos de processo administrativo disciplinar, que tem por alvo infração funcional incontroversa consistente em inobservância reiterada da competência territorial na lavratura dos atos registrais, é justificada a aplicação de punição.

RECURSO ADMINISTRATIVO - PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - FALTA FUNCIONAL DE OFICIALA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS - COMPETÊNCIA TERRITORIAL - INFRAÇÃO - MULTA - QUANTIFICAÇÃO - PREVALÊNCIA Em autos de processo administrativo disciplinar, que tem por alvo infração funcional incontroversa de oficiala registradora, consistente em inobservância reiterada da competência territorial na lavratura dos atos registrais, a multa fixada deve ser mantida, quando o critério e o valor para este efeito adotados na decisão recorrida revelam adequação e propriedade da punição à luz dos princípios da proporcionalidade e da reprimenda.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000160248134000 MG, Relator: Saldanha da Fonseca, Data de Julgamento: 08/08/2016, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 26/08/2016).

Numeração: 0248134-81.2016.8.13.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Saldanha da Fonseca.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/377825780/recurso-administrativo-10000160248134000-mg?ref=serp>

É válida a aquisição de bens por Tabeliães Interinos pertinentes à preservação da segurança da unidade, desde que autorizado pela Corregedoria Permanente.



Tabelionato de Notas. Interino - aquisição - equipamentos de segurança. Corregedoria Permanente - autorização.

Numeração: 1013412-45.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Renata Pinto Lima Zanetta.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-disciplinar-tabeliao-de-notas-procuracao-publica-preposto-tabeliao-repreensa.html>

Havendo a quebra de confiança, a Corregedoria Permanente pode substituir o interino imediatamente caso haja receio de que a demora na substituição cause danos maiores à higidez financeira da Serventia.

PESSOAL – 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital – Unidade vaga – Descumprimento, pelo Interino, de obrigações referentes ao recolhimento de excedentes de receita – Realização de visita Correcional na Unidade – Constatação de outras irregularidades relacionadas ao descontrole contábil e ao recolhimento das parcelas dos emolumentos devidas aos entes Públicos – Quebra de confiança caracterizada – Substituição do Interino - Designação de preposto escrevente de outra Unidade, conforme indicação da MM. Juíza Corregedora Permanente.

Numeração: 39.500/2018.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

Relatora: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-interino-custas-recolhimento-quebra-de-confianca-serventia-vaga.html>

A falsificação da assinatura do autor por terceiro estelionatário e posterior autenticação no tabelionato de notas se trata de erro escusável frente à aparência de legalidade e veracidade dos documentos apresentados.

ASSINATURA DO AUTOR FALSIFICADA PELO TERCEIRO ESTELIONATÁRIO, COM AUTENTICAÇÃO NO TABELIONATO DE NOTAS COMPETENTE. AUSÊNCIA DE FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PÚBLICO. ERRO ESCUSÁVEL COMETIDOS PELOS AGENTES ENVOLVIDOS, FRENTE À APARÊNCIA DE LEGALIDADE E VERACIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS. AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL. DANO CAUSADO POR FATO DE TERCEIRO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 2ª C. . Cível - 0001068-58.2013.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: Juíza Angela Maria Machado Costa - J. 10.09.2018) (TJ-PR - APL: 00010685820138160179 PR 0001068-58.2013.8.16.0179 (Acórdão), Relator: Juíza Angela Maria Machado Costa, Data de Julgamento: 10/09/2018, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 10/09/2018).

Numeração: 0001068-58.2013.8.16.0179.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Pará.

Relatora: Angela Maria Machado Costa.

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835745076/processo-civel-e-do-trabalho-recursos-apelacao-apl-10685820138160179-pr-0001068-5820138160179-acordao?ref=serp>

Na via de incidente de falsidade documental, somente poderá reconhecer o falso ideológico quando não importar desconstituição de situação jurídica.

APELAÇÃO CÍVEL. INCIDENTE DE FALSIDADE DOCUMENTAL NOS AUTOS DA AÇÃO DE REGISTRO DE DOAÇÃO IMOBILIÁRIA. ÔNUS DA PROVA. INCUMBÊNCIA À PARTE QUE ARGUIR. ART. 429, I, DO CPC. ERRO MATERIAL QUANTO À DATA DA PROCURAÇÃO OUTORGADA À FILHA DO DE CUJUS ATESTADO E RETIFICADO PELO OFICIAL DO TABELIONATO DE NOTAS. ESCRITURA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DA REQUERENTE NÃO CONFIGURADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. Trata-se de incidente de falsidade documental suscitado nos autos da ação de registro de doação imobiliária, referente à escritura de doação lavrada junto ao 2º Ofício de Justiça de Niterói, ao argumento de irregularidade na data da procuração referenciada. 2. Em se tratando de incidente de falsidade documental o ônus da prova é de quem alega a falsidade, a teor do art. 429, I, do CPC, ônus do qual a apelante não se desincumbiu. 3. Divergência na data da procuração mencionada na escritura de doação que consiste em erro material, conforme comprova a ata retificativa expedida pelo oficial titular do 2º Ofício de Justiça de Niterói, que atesta claramente que houve erro material ao digitar o ano de 2009, data em que foi outorgada a procuração a filha do de cujus, segunda apelada, constando equivocadamente o ano de 2010, na escritura de doação, afirmando, contudo, que as demais informações são idênticas e fieis à escritura lavrada no 24º Ofício de Notas da Capital no Livro nº 6119, fls. 0017, Ato 0010. 4. Procuração impugnada que foi lavrada em cartório, por instrumento público, assinada pelo próprio outorgante, enquanto as demais procurações, que a requerente apelante alega terem revogado aquela datam de momentos posteriores à enfermidade do mesmo, tendo sido todas outorgadas a rogo, inexistindo qualquer elemento hábil a infirmar a presunção de veracidade contida nos documentos públicos em questão. 5. O Superior Tribunal de Justiça já assentou o entendimento no sentido de que, na via do incidente de falsidade documental, somente se poderá reconhecer o falso ideológico quando tal não importar desconstituição de situação jurídica, como no caso em exame. 6. Manutenção da sentença que julgou improcedente o pedido, diante da inexistência de falsidade documental em relação aos documentos em questão. 7. Inexistindo condenação em honorários de advogado em incidente processual, a teor do art. 85, § 1º, do CPC, deixa-se de impor a majoração prevista no § 11 do referido dispositivo. 8. Litigância de má-fé da requerente suscitada em contrarrazões não configurada. 9. Desprovimento do recurso.

(TJ-RJ - APL: 00514934920168190002, Relator: Des(a). ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME, Data de Julgamento: 22/05/2019, DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL).

Numeração: 0051493-49.2016.8.19.0002

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

Relator: Elton Martinez Carvalho Leme.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713084046/apelacao-apl-514934920168190002?ref=serp>

A retificação de escritura pública é medida excepcional, uma vez que pode dar azo a fraudes e insegurança jurídica.



PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido.

Numeração: 1073694-83.2017.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Geraldo Francisco Pinheiro Franco

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-publica-retificacao-erro-material-lote-atribuicao-ocupacao-equivoco.html>

Por não haver regramento legal que imponha a obrigatoriedade da comprovação de sanidade mental, não pode ser responsabilizada a serventia que lavra procurações quando não há indícios de incapacidade.

Tabelionato de Notas. Procuração pública - capacidade do outorgante. Reclamação.

A incapacidade civil decorrente de enfermidade ou transtorno mental, permanente ou transitório, não pode ser presumida. Para dar ensejo à responsabilização disciplinar do notário a conduta deve ser avaliada a partir de critérios objetivos, em cada caso concreto (ementa não oficial).

Numeração: 1101300-86.2017.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Renata Pinto Lima Zanetta.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-incapacidade-estatuto-da-pessoa-com-deficiencia-procuracao-publica-capacidade-d.html>

É discricionário o ato da Administração Judiciária que, em vez de optar pelo substituto mais antigo, decide nomear terceira pessoa como interventor e, diante das peculiaridades do caso concreto, manter, com base nos princípios da impessoalidade e da moralidade, a referida nomeação até o preenchimento definitivo da vaga.

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS. EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO. DESIGNAÇÃO DE INTERINO. PRETERIÇÃO DO SUBSTITUTO MAIS ANTIGO, FILHO DO EX-DELEGATÁRIO. PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. 1. Cuida-se, na origem, de mandado de segurança impetrado contra suposto ato ilegal do Juízo Diretor do Foro da Comarca de Horizontina/RS, que expediu a Portaria nº 87/2018, extinguindo a delegação do Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Horizontina de Jofre Lourau, até então exercida pelo pai da parte impetrante, ora agravante, e, a despeito de ser este o substituto mais antigo, designou o tabelião da Comarca de Tucunduva como interino. 2. "É discricionário o ato da Administração Judiciária que, em vez de optar pelo substituto mais antigo, decide, nos termos do art. 36 da Lei 8.935/94, nomear terceira pessoa como interventor e, diante das peculiaridades do caso concreto (relação próxima de parentesco), manter, com base nos princípios da impessoalidade e da moralidade, a referida nomeação até o preenchimento definitivo da vaga" (RMS 28.013/MG, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 03/08/2010). 3. Firmada a premissa de que o substituto mais antigo



possui mera expectativa de direito de ser nomeado como interino, uma vez que pode o Juízo competente, no exercício de sua discricionariedade, indicar terceira pessoa para tal função, conclui-se que também não procede a tese de desrespeito ao procedimento previsto no Ofício-circular nº 116/18- CGJ/RS, que regulamenta o cumprimento da Resolução/CNJ nº 77/2018, pois ele se aplica às hipóteses em que o familiar já responde pela serventia, o que não é o caso dos autos, em que a parte agravante se insurge contra sua preterição pela autoridade impetrada. 4. Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no RMS: 61093 RS 2019/0168273-8, Relator: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Julgamento: 16/12/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/12/2019)

Numeração: AgInt no RMS 61093 RS 2019/0168273-8.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Sérgio Kukina.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859940474/agravo-interno-no-recurso-em-mandado-de-seguranca-agint-no-rms-61093-rs-2019-0168273-8?ref=serp>

O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende ser indenizada por ato praticado por seu titular ou preposto que lhe tenha causado algum prejuízo material, isto porque a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular ou respondente, conforme o caso.

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. TABELIONATO DE NOTAS. AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. PRECEDENTES. 1. O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende ser indenizada por ato praticado por seu titular ou preposto que lhe tenha causado algum prejuízo material, isto porque a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular ou respondente, conforme o caso. Precedentes. 2. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg no AREsp: 846180 GO 2016/0021681-5, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 14/06/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/06/2016)

Numeração: AgRg no AREsp 846180 GO 2016/0021681-5.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Ricardo Villas Bôas Cueva.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/862171348/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-846180-go-2016-0021681-5?ref=serp>

É possível a anulação de escritura pública de compra e venda quando houver indícios de fraude notadamente no preço e no consentimento das partes.

APELAÇÃO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. Apelados que alegam terem sido ludibriados pela própria filha e por terceiro e, sob efeito de medicamentos, foram levados ao Tabelionato de Notas para assinarem instrumento de mandato público, com a concessão de poderes para a alienação de imóvel. Conjunto fático-probatório que indica a existência de conluio fraudulento entre os litisconsortes passivos. Ausência de comprovação de pagamento do preço, o qual, originariamente, já fora fixado em patamar vil, de acordo com o valor venal do bem. Estreita relação entre a filha dos apelados e



o apelante que, inclusive, em data bem anterior, constituíram sociedade limitada voltada ao ramo imobiliário. Pagamento em espécie sem demonstração da origem do dinheiro. Elementos específicos do contrato de compra e venda não demonstrados, notadamente o preço e o consentimento. A somatória de todos os elementos de prova conduz à anulação. Sentença mantida. **SUCUMBÊNCIA**. Aplicação de honorários sucumbenciais. Inteligência do art. 85, § 11 do CPC/15. **RECURSO NÃO PROVIDO, com determinação.**

Numeração: 1000048-40.2013.8.26.0695.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Rosângela Telles.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/escritura-de-compra-e-venda-procuracao-fraude-anulacao.html>

Deve ser recolhido o ITBI ou comprovada a sua isenção para que se registre a incorporação de uma empresa pela outra, para, após, ser registrada a escritura de compra e venda de imóvel.

Incorporação societária. Escritura de compra e venda - compromisso quitado. ITBI - fiscalização. Qualificação registral - tributos. Dúvida - requerimento - legitimidade.

Numeração: 1079627-37.2017.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/incorporacao-societaria-escritura-de-compra-e-venda-compromisso-quitado-itbi-fiscalizacao-qualificac.html>

Falta administrativa em decorrência de atraso na realização dos repasses dos valores devidos justifica a pena disciplinar de suspensão.

Procedimento administrativo disciplinar - Tabela de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Taquarituba - Atraso na realização dos repasses dos valores devidos ao Estado, IPESP e Santa Casa - período compreendido entre janeiro a março de 2016 (à época titular do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Vicente) - Falta administrativa devidamente comprovada - Reincidência reconhecida - Pena de suspensão de 90 dias - Proporcionalidade na aplicação da pena - Recurso não provido.

Numeração: 0001015-26.2019.8.26.0620.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-custas-recolhimento-intempestivo-pena-de-suspensao-recurso-proporcionalidade.html>

Após garantir os requisitos de segurança e rastreabilidade de documentos, não há impedimento para se autorizar a inutilização de ofícios remetidos e recebidos pelo Tabelionato de Notas, uma vez feita a conservação destes, em meio digital ou microfilmagem, com eventual certidão de cumprimento, exceto os ofícios remetidos ou destinados ao Corregedor Permanente ou à Corregedoria Geral da Justiça.

TABELIONATO DE NOTAS - Pedido de normatização - Inutilização de ofícios expedidos e recebidos pelo Tabelionato de Notas após conservação por microfilmagem ou em mídia digital - Ausência de norma geral sobre a inutilização de ofícios constantes de classificador obrigatório



de notários e registradores, nos termos do Capítulo XIII, item 57, das NSCGJ - Previsão específica autorizando o descarte de ofícios pelos Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais, conforme os itens 12 e 13, das NSCGJ - Ausência de previsão normativa sobre a matéria aos Tabeliães de Notas, exigindo-se o arquivamento indefinido dos ofícios - Inexistência de impedimento legal ou diversidade de finalidade a impedir a aplicação da mesma norma ao Tabelionato de Notas, autorizando a destruição de ofícios remetidos e recebidos após sua conservação por microfilmagem ou em meio digital, ressalvados ofícios de comunicação à Corregedoria Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça - Acolhimento, nos termos da anexa minuta de Provimento.

Numeração: 114.003/2019.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-classificadores-obrigatorios-oficios-arquivamento-descarte.html>

Havendo universalidade de direito em relação à integralidade do bem a ser partilhado, é necessário inventariar a totalidade do bem e proceder sua partilha.

REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. Falecido que não realizou partilha de parte ideal de imóvel ao tempo do divórcio. Situação de universalidade de direito. Mancomunhão. Necessidade da partilha prévia do imóvel para sua transmissão por sucessão. Exigência de aditamento do formal de partilha mantida - Recurso não provido.

Numeração: 1001515-10.2019.8.26.0189.

Órgão julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/sucessoes-formal-de-partilha-aditamento-divorcio-mancomunhao-condominio.html>

Não há espaço para o exame e deferimento da gratuidade decorrente de assistência judiciária gratuita na esfera administrativa.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL. Não há espaço para o exame e deferimento da gratuidade decorrente de assistência judiciária gratuita na esfera administrativa (art. 98 do CPC). .

Numeração: 1088945-78.2016.8.26.0100.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/custas-e-emolumentos-inventario-extrajudicial-gratuidade-assistencia-judiciaria-gratuita-5d9e3f4.html>

A suscitação de dúvida depende de prévia negativa de registro por parte do oficial e a subsequente insurgência do apresentante.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - OFÍCIO DE REGISTRO E TABELIONATO DE NOTAS - INEXISTÊNCIA DE EXIGÊNCIA FEITA PELO OFICIAL CARTORÁRIO - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO APRESENTANTE DO TÍTULO - FALTA DOS REQUISITOS DO ART. 198, DA LEI DE REGISTROS PUBLICOS - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR - CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA POR OUTROS



FUNDAMENTOS - RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a disciplina do art. 198, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), a suscitação de dúvida depende de prévia negativa de registro por parte do oficial e a subsequente insurgência do apresentante. 2. Inexistente qualquer exigência apresentada pelo oficial ao apresentante do título, bem assim - e, em consequência - ausente impugnação do pretendente, incabível a presente suscitação de dúvida. 3. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10324160124255001 MG, Relator: Corrêa Junior, Data de Julgamento: 20/11/2018, Data de Publicação: 30/11/2018).

Numeração: 10324160124255001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Corrêa Junior.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/653835415/apelacao-civel-ac-10324160124255001-mg?ref=serp>

A legislação de regência, ao dispor sobre as atribuições dos tabeliães substitutos, apenas autoriza que o mais antigo responda pela serventia nas hipóteses expressas do art. 18 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, como nos casos de férias, faltas e impedimentos do Titular, não caracterizando agir ilegal da Administração Pública a determinação que outra seja a forma de substituição (mérito administrativo) a demonstrar a violação de direito líquido e certo e autorizar a concessão da segurança no ponto.

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVIDOR PÚBLICO. TERCEIRO TABELIONATO DE NOTAS. COMARCA DE RIO GRANDE. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PENALIDADE DE SUSPENSÃO APLICADA AO TABELIÃO TITULAR E ESTENDIDA AOS TABELIÃES SUBSTITUTOS. IMPOSSIBILIDADE. 1. Optando o impetrante pela estreita via do mandado de segurança, deverá estar ciente da necessidade de demonstrar a existência de direito líquido e certo e a sua ameaça, a teor do art. 1º da Lei nº 12.016/09. 2. Sentença declarando que o Tabelião Titular infringiu o disposto no art. 31, I e V, c/c art. 30, I, IX, XI E XIV, ambos da Lei nº 8.935/94, dando causa à aplicação da penalidade de suspensão não remunerada, por 90 dias, prevista no art. 35, III, da Lei nº 8.935/94, estendida aos tabeliães substitutos. 3. Descabida a decisão administrativa que estende aos Tabeliães Substitutos a pena imposta ao Tabelião Titular, justamente por não haver vínculo jurídico direto com o Estado, cabendo, sim, responsabilizar o Titular pelos atos irregulares daqueles, e, sendo o caso, caberá a ele Titular se revestir das medidas cabíveis contra seus subordinados, dentre as possíveis e previstas na lei trabalhista. 4. Não cabe ao Estado (Judiciário/Administração) definir punições ou qualquer outra circunstância que altere o vínculo privado existente... entre Titular e servidor contratado. 5. A legislação de regência, ao dispor sobre as atribuições dos tabeliães substitutos, apenas autoriza que o mais antigo responda pela serventia nas hipóteses expressas do art. 18 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, como nos casos de férias, faltas e impedimentos do Titular, não caracterizando agir ilegal da Administração Pública a determinação que outra seja a forma de substituição (mérito administrativo) a demonstrar a violação de direito líquido e certo e autorizar a concessão da segurança no ponto. 6. Inexistência de imperativo legal para que seja o substituto mais antigo designado para ocupar o cargo do titular enquanto este esteja afastado para cumprimento de punição. 7. Alegações de suspensão dos substitutos até o deslinde do



feito e decisão referente ao pedido de reconsideração que não tem o condão de concretizar o pedido de designação do Impetrante para responder pela serventia enquanto perdurar a suspensão do titular, caracterizando, em verdade, mérito administrativo que pode ser atacado pela via do recurso próprio, não sendo, portanto, decisão teratológica que mereça ser reparada pela via do mandado de segurança. **SEGURANÇA PARCIALMENTE CONCEDIDA.** (Mandado de Segurança Nº 70073891558, Quarta Câmara Cível, Tribunal... de Justiça do RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Julgado em 19/07/2017).

(TJ-RS - MS: 70073891558 RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Data de Julgamento: 19/07/2017, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/07/2017).

Numeração: MS 70073891558 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/482205026/mandado-de-seguranca-ms-70073891558-rs?ref=serp>

O Tabelião de Notas deve observar a existência de substabelecimento de poderes nas procurações, sob pena de responsabilização objetiva.

Indenização por danos materiais e morais. Nulidade da citação não evidenciada. Incidência do artigo 214, § 1º, do CPC/73 (artigo 239, § 1º, do CPC em vigor). Prescrição a ser observada com base no princípio da “actio nata”. Prazo prescricional que se iniciou a partir da reintegração de posse efetivada contra os Autores e que ocorreu em 24/6/2000. Esta ação ajuizada dentro do prazo prescricional de três anos. Escritura de venda e compra que foi anulada e cancelado o seu registro imobiliário. Celebração da escritura de venda e compra por procuração, cuja validade foi certificada pelo tabelionato de notas sem observar a existência de substabelecimento sem reserva de poderes. Representante do vendedor que à época do negócio já não detinha mais poderes para tal. Responsabilidade do tabelião que é objetiva, considerada a época dos fatos. Obrigatoriedade da anotação da existência do substabelecimento pelo tabelião é decorrência de lei e não foi observada. Lucros cessantes caracterizados e que serão apurados em regular liquidação de sentença. Danos morais caracterizados, com valor reduzido de R\$ 50.000,00 para R\$ 20.000,00. Responsabilidade solidária dos vendedores não caracterizada. Sentença reformada em parte. Verba honorária sem majoração. Recurso dos Autores não provido e provido parcialmente o do Réu Euro, mas com imposição de litigância de má fé a ele.

Numeração: Apelação Cível 4249-75.2002.8.26.0114.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: João Pazine Neto.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/828038633/apelacao-civel-ac-42497520028260114-sp-0004249-7520028260114/inteiro-teor-828038653?ref=serp>

Procuração pública assinada pelo serventuário do Serviço do Tabelionato de Notas tem fé pública, sendo desnecessária a exigência de que a parte apresente nova procuração pública lavrada na serventia da comarca que se vai ingressar com uma ação.

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE/INEXIGIBILIDADE DE DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS – ANALFABETO – PROCURAÇÃO PÚBLICA DE OUTRA



COMARCA – POSSIBILIDADE – INDEFERIMENTO LIMINAR – EXCESSO DE FORMALISMO – SENTENÇA INSUBSISTENTE – RECURSO PROVIDO. 1. A procuração é documento assinado pelo serventuário do Serviço do Tabelionato de Notas, gozando, portanto, de fé pública e presunção de veracidade juris tantum. 2. A exigência de que a parte apresente nova procuração pública, lavrada na serventia do domicílio da autora, além de desprovida de amparo legal, reflete excesso de formalismo que viola o exercício do direito de ação da pessoa e o seu respectivo acesso à Justiça.

Numeração: Apelação Cível 3470-81.2019.8.12.0017.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Mato Grosso.

Relator: Fernando Mauro Moreira Marinho.

Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/831746260/apelacao-civel-ac-8034708120198120017-ms-0803470-8120198120017/inteiro-teor-831746514?ref=juris-tabs>

Havendo individualidade da delegação estatal, não se mostra razoável exigir vinculação da pessoa física a CNPJ que apresenta eventuais pendências.

TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS. MUDANÇA DE TITULARIDADE. NOVA INSCRIÇÃO NO CNPJ. POSSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS AFASTADA.

1. Considerando que a impetrante foi investido na função pública em caráter originário, não possuindo qualquer vinculação com o notário anterior, e que não há distinção legal entre o tabelionato e seu titular, já que o tabelionato não possui personalidade jurídica própria, cabível a realização de nova inscrição no CNPJ, com a mudança da sua titularidade. 2. Havendo individualidade da delegação estatal, não se mostra razoável exigir a vinculação da pessoa física a CNPJ que apresenta eventuais pendências. 3. Incabível a condenação da União ao pagamento de indenização de honorários ao impetrante, seja pelo disposto no art. 25 da Lei n. 12.016/2009, seja pelo fato dos honorários constituírem direito do advogado (art. 85, § 4º do CPC), de modo que a relação contratual entre cliente e advogado refoge ao âmbito da discussão judicial, não estando o seu custo entre as hipóteses de despesas previstas no art. 84 do CPC.

(TRF-4 - APL: 50002285820174047011 PR 5000228-58.2017.4.04.7011, Relator: ROGER RAUPP RIOS, Data de Julgamento: 08/11/2017, PRIMEIRA TURMA).

Numeração: 5000228-58.2017.4.04.7011.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4.

Relator: Roger Raupp Rios.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/826517580/apelacao-remessa-necessaria-apl-50002285820174047011-pr-5000228-5820174047011?ref=serp>

Por se tratar de responsabilidade objetiva, sendo incontestável que houve cobrança de emolumentos em valor superior ao devido, é devido a restituição em dobro do valor respectivo.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR (PAD). OFICIAL DO TABELIONATO DE NOTAS. RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS EM VALOR SUPERIOR AO DEVIDO. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. NORMA LEGAL EXPRESSA. RECURSO DESPROVIDO. - Sendo incontestável que o Oficial do Registro de Imóveis - cuja responsabilidade é objetiva - cobrou emolumentos em



valor superior ao devido, é devida a restituição em dobro do valor respectivo, consoante exposto no art. 30, § 2º, da Lei Estadual nº 15.424/2004.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000150549749000 MG, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 07/03/2016, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 11/03/2016)

Numeração: 0549749-67.2015.8.13.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Alberto Vilas Boas.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/321766829/recurso-administrativo-10000150549749000-mg?ref=serp>

Havendo dúvida referente ao montante exigido a título de emolumentos, a peça cabível será a reclamação, que deve ser direcionada ao Juiz Corregedor Permanente.

REGISTRO DE IMÓVEIS. Apelação. Divergência sobre o valor exato dos emolumentos. Ausência de ingresso do título por falta de recolhimento do valor exigido. Cancelamento da prenotação. Descumprimento da Lei nº 11.331/02, art. 30. Inadequação do procedimento adotado. Dúvida prejudicada. Recurso não conhecido.

Numeração: 0021658-65.2018.8.26.0482.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Ricardo Mair Anafe.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/doacao-emolumentos-base-de-calculo-prenotacao-prioridade.html>

A quebra de confiança entre a Corregedoria Permanente e o interino justifica a substituição deste.

Tabelionato de Notas. Serventia vaga. Interino. Quebra de confiança. Substituição.

Numeração: 0071676-38.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Luiz Gustavo Esteves.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-serventia-vaga-interino-quebra-de-confianca-substituicao.html>

Em situações excepcionais, é válida a designação de interventor, em detrimento do substituto mais antigo, para responder pelo expediente após a decretação de perda da delegação de serventia.

ADMINISTRATIVO. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS. PERDA DA DELEGAÇÃO. NOMEAÇÃO DE INTERVENTOR EM DETRIMENTO DO SUBSTITUTO MAIS ANTIGO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIOS DA MORALIDADE E DA IMPESSOALIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Em situações excepcionais, é válida a designação de interventor, em detrimento do substituto mais antigo (esposa do então titular), para responder pelo expediente após a decretação de perda da delegação de serventia. Interpretação do art. 39, § 2º, da Lei 8.935/94 realizada em consonância com o disposto no seu art. 36, § 1º, e com os princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade. 2. Recurso ordinário não provido.



(STJ - RMS: 26552 SP 2008/0058169-1, Relator: Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, Data de Julgamento: 16/09/2010, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/09/2010).

Numeração: RMS 26552.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Arnaldo Esteves Lima.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/16683811/recurso-ordinario-em-mandado-de-seguranca-rms-26552-sp-2008-0058169-1?ref=serp>

Extinta a delegação a notário, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso. Todavia, a designação do substituto mais antigo para responder pela serventia não se aplica por se tratar o agente delegado de filho do falecido titular em afronta aos princípios da moralidade e da impessoalidade.

AGRAVO INTERNO. MANDADO DE SEGURANÇA.TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO. MORTE DO TITULAR. VACÂNCIA. AGENTE DELEGADO PARA RESPONDER PRECARIAMENTE PELA SERVENTIA.DESIGNAÇÃO DE PARENTE DO ANTIGO TITULAR.FILHO. IMPOSSIBILIDADE. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA MORALIDADE E DA IMPESSOALIDADE. Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso.Todavia, a designação do substituto mais antigo para responder pela serventia não se aplica, por se tratar o agente delegado de filho do falecido titular, em afronta aos princípios da moralidade e da impessoalidade.RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - Órgão Especial - AI - 1696023-7/01 - Salto do Lontra - Rel.: Desembargador Nilson Mizuta - Unânime - J. 05.02.2018) (TJ-PR - AGV: 1696023701 PR 1696023-7/01 (Acórdão), Relator: Desembargador Nilson Mizuta, Data de Julgamento: 05/02/2018, Órgão Especial, Data de Publicação: DJ: 2206 23/02/2018).

Numeração: AGV 1696023701.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.

Relator: Nilson Mizuta.

Disponível em:

<https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835228392/agravo-agv-1696023701-pr-1696023-7-01-acordao?ref=serp>

STF modula efeitos sobre destino do pagamento de emolumentos no RJ.

O Tribunal, por maioria, não conheceu dos embargos de declaração opostos pela Caixa de Assistência dos Procuradores do Estado do Rio de Janeiro, e acolheu, em parte, os embargos do Governador do Estado do Rio de Janeiro e da Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro para declarar a inconstitucionalidade com efeitos ex nunc, a partir da publicação da ata do presente julgamento, do art. 1º da Lei Estadual 3.761/2002, naquilo em que confere nova redação ao art. 10, § 1º, do Decreto-Lei 122/1969; e para declarar a não recepção, pela ordem constitucional vigente, das demais normas que lhe conferiram o conteúdo ora tido como inconstitucional, quais sejam, o Decreto-Lei Estadual 122/1969 e as Leis Estaduais 290/1979, 489/1981 e 590/1982, nos termos do voto do Relator, vencido o Ministro Marco Aurélio que



desprovia os embargos declaratórios. Afirmou suspeição o Ministro Roberto Barroso. Plenário, Sessão Virtual de 15.5.2020 a 21.5.2020.

Numeração: ADI 3111.

Órgão Julgador: Supremo Tribunal Federal.

Relator: Ministro Alexandre de Moraes.

Disponível em: <http://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=2194134>

Quando ocorre o recolhimento do ITBI no momento da lavratura das escrituras públicas, não é justificável novo recolhimento no momento da transmissão do domínio, sobre pena de bis in idem.

Tabelionato de Notas. Atos notariais. Falsidade documental - reconhecimento de firma - selo de autenticidade - reutilização. Falta funcional - ausência.

Numeração: 1107765-48.2016.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Paulo César Batista dos Santos.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/compra-e-venda-registro-itbi-recolhimento-aotabeliao-fato-gerador-tributos-qualificacao-registral.html>

Em se tratando de arguição de falsidade de documento, o ônus da prova do alegado incube à parte que a arguir e, em se tratando de contestação de assinatura, o ônus é da parte que produziu o documento.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO SOCIAL - FRAUDE NO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE EMPRESA - CONTESTAÇÃO DE ASSINATURA - FIRMA RECONHECIDA EM TABELIONATO DE NOTAS - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE - REGISTRO POSTERIOR NA JUNTA COMERCIAL - ÔNUS DA PROVA QUE PERTENCE AO AUTOR - NÃO COMPROVAÇÃO DA FRAUDE - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. - Em se tratando de arguição de falsidade de documento, o ônus da prova do alegado incumbe à parte que a arguir e, em se tratando de contestação de assinatura, o ônus é da parte que produziu o documento. Inteligência do art. 389, I e II, do CPC/73, vigente à época do ajuizamento - Se, do contrato de constituição de sociedade empresária, consta o reconhecimento de firma "por semelhança" em Tabelionato de Notas, há presunção de veracidade dos dados inseridos no documento, pelo que não pode a JUCEMG ser responsabilizada por eventual falsidade das assinaturas - A prova oral é considerada insuficiente para comprovar os fatos alegados pelo autor, a quem caberia diligenciar no sentido de produzir provas objetivas, firmes, concretas, tais como laudo pericial de autenticidade gráfica ou documento expedido por cartório de notas onde tenha firma reconhecida, a fim de desconstituir a veracidade do documento registrado em cartório. (TJ-MG - AC: 10024122785884001 MG, Relator: Luís Carlos Gambogi, Data de Julgamento: 13/02/2020, Data de Publicação: 17/02/2020).

Numeração: 10024122785884001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relatora: Corrêa Junior.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811915051/apelacao-civel-ac-10024122785884001-mg?ref=serp>



A pessoa que declara união estável quer os efeitos legais previstos pelo Instituto, equiparado ao casamento para todos os fins, razão pela qual não deve haver óbice ao registro da escritura pública de inventário e adjudicação, independente do reconhecimento pela via jurisdicional.

Registro de escritura de inventário e adjudicação – alegada necessidade de ação de reconhecimento de união estável ante a ausência de outros herdeiros – existência de declaração de união estável firmada pelos cônjuges que supre a via judicial – Dúvida improcedente.

Numeração: 1120996-16.2014.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Tânia Mara Ahualli.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/inventario-extrajudicial-adjudicacao-uniao-estavel.html>

Quando houver cláusula de irrevogabilidade em mandato outorgado, pode o interessado revoga-lo, sem que haja qualquer obrigação do Tabelião intimar o mandatário.

Tabelião de Notas – Instrumento público de revogação de mandato, outorgado com cláusula de irrevogabilidade - Possibilidade de revogação, na forma do art. 683 do Código Civil – Mandato, ademais, destituído de cláusula “em causa própria” – Ausência de falta funcional do Tabelião – Recurso desprovido.

Numeração: 157039/2014 - CGJSP.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Paulo César Batista dos Santos.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/revogacao-de-mandato-clausula-de-irrevogabilidade-desconstituicao-qualificacao-notarial.html>

A queda da rentabilidade da serventia, a diminuição do número de funcionários do cartório e a redução da qualidade na prestação de serviços não fazem concluir, de per si, a existência de práticas ilegais de captação de usuários por parte de delegatário de serventia extrajudicial localizada em mesmo município.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. DESACUMULAÇÃO DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS. PERDA DE ARRECADADAÇÃO. REDUÇÃO DA QUALIDADE DO SERVIÇO. EDIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL n. 193/2010. ART. 49 DA LEI FEDERAL N. 8.935/94. NECESSIDADE DE PRÉVIA VACÂNCIA DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. 1. Nos termos do art. 49 da Lei n. 8.935/94 e da Lei Complementar n. 193/2010, a desacumulação de serviço notarial somente será precedida após a primeira vacância do registro notarial ou registral. 2. A queda da rentabilidade da serventia, a diminuição do número de funcionários do cartório e a redução da qualidade na prestação de serviços não fazem concluir, de per si, a existência de práticas ilegais de captação de usuários por parte de delegatário de serventia extrajudicial localizada em mesmo município. 3. Recurso administrativo desprovido.

(CNJ - PP: 00037663220162000000, Relator: JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 05/06/2017).



Numeração: 0003766-32.2016.2.00.0000.

Órgão Julgador: Conselho Nacional de Justiça.

Relatora: João Otávio de Noronha.

Disponível em:

<https://cnj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/482766580/pedido-de-providencias-pp-37663220162000000?ref=serp>

O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, diante do que respondem pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia.

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS DOCUMENTOS E PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS E ESCRIVANIA CÍVEL. PERDA DA DELEGAÇÃO. COMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO DA CAUSA. CONSELHO SUPERIOR DE MAGISTRATURA. FATOS NARRADOS COMPROVADOS. RECEBIMENTO PELO RESPONDENTE DO CARTÓRIO DO VALOR RELATIVO AO PAGAMENTO DO ITBI E AUSÊNCIA DE PAGAMENTO DA GUIA AO MUNICÍPIO. PENALIDADE EXCEPCIONAL QUE SE DEVE APLICAR. 1. TRATANDO-SE DE CONDUTA CUJA CENSURABILIDADE COM PORTA, EM TESE, A PERDA DE DELEGAÇÃO DO CARTORÁRIO, INCUMBE AO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA O JULGAMENTO DA FALTA DISCIPLINAR COMO AUTORIDADE JULGADORA. PORTANTO, CORRETO O DESPACHO DO JUIZ DIRETOR DO FORO QUE, APÓS AVALIAÇÃO MERITÓRIA E PARECER PELA PENALIDADE MÁXIMA, DECLINOU DE SUA COMPETÊNCIA SANCIONATÓRIA PARA O ÓRGÃO COLEGIADO. 2. O GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO É DA RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPECTIVO TITULAR, DIANTE DO QUE RESPONDEM PELOS DANOS QUE ELES E SEUS PREPOSTOS CAUSEM A TERCEIROS, NA PRÁTICA DE ATOS PRÓPRIOS DA SERVENTIA (ART. 21 E 22 DA LEI 8935/94). 3. COMPROVADA A PRÁTICA DA INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA PRATICADA POR SEU RESPONDENTE AO RECEBER VALOR RELATIVO AO ITBI E POR DEIXAR DE EFETUAR O RECOLHIMENTO DO VALOR AOS COFRES MUNICIPAIS, ENQUADRADA COMO "INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES LEGAIS E NORMATIVAS" (ART. 31, I, DA LEI 8935/94), "CONDUTA ATENTATÓRIA ÀS INSTITUIÇÕES NOTARIAIS E DE REGISTRO (ART. 31, INCISO II DA LEI 8935/94)" E "DESCUMPRIMENTO DE QUAISQUER DOS DEVERES DESCRITOS NO ART. 30 DA LEI 8935/94), A SABER: PROCEDER DE FORMA A DIGNIFICAR A FUNÇÃO EXERCIDA (INCISO V) E FISCALIZAR O RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS INCIDENTES (XI). 3. A REPRIMENDA DO ATO PRESSUPÕE, POR FORÇA DA LEI, PROPORCIONALIDADE À GRAVIDADE DA CONDUTA. A AVALIAÇÃO DA GRAVIDADE DEVE SER COMPATÍVEL COM OS OBJETIVOS PROFISSIONAIS INERENTES À DELEGAÇÃO OUTORGADA. E CONSIDERANDO QUE O PROCESSADO NÃO APRESENTA UM PROCEDER CONDIGNO AO EXERCÍCIO DE UMA FUNÇÃO PÚBLICA DE TAMANHA MAGNITUDE, NA QUAL A ORGANIZAÇÃO E O CUIDADO DEVEM CONSTITUIR UM CAMPO FÉRTIL PARA A



COMETIMENTO DE INIMAGINÁVEIS FRAUDES, CRIMES, REPERCUTINDO EM PREJUÍZO PERMANENTE PARA A FÉ PÚBLICA RELACIONADA AOS ATOS NOTARIAIS ALI PRATICADOS, ALÉM DOS PREJUÍZOS MATERIAIS AO ESTADO E AOS USUÁRIOS DOS SERVIÇOS, IMPÕE-SE A APLICAÇÃO DA PENA DE PERDA DA DELEGAÇÃO. PROCESSO ADMINISTRATIVO ACOLHIDO PARA CONDENAR O PROCESSADO À PERDA DE DELEGAÇÃO.

(TJ-GO - PAD: 01183320720178090000, Relator: DES. ORLOFF NEVES ROCHA, Data de Julgamento: 07/10/2019, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2853 de 17/10/2019).

Numeração: 0118332-07.2017.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Orloff Neves Rocha.

Disponível em:

<https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/770777455/processo-administrativo-disciplinar-pad-1183320720178090000?ref=serp>

A incapacidade cognitiva justifica o arquivamento de processo administrativo instaurado para analisar eventuais infrações.

Representação. Tabelação de Notas. Ato notarial. Falsidade documental. Qualificação notarial. Infração disciplinar. Anterior titular. Bloqueio definitivo.

Numeração: 1077258-36.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/representacao-tabelação-de-notas-ato-notarial-falsidade-documental-qualificacao-notarial-infracao.html>

A pena de perda da delegação é cabível quando dolosa e reiteradamente se deixa de recolher emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias.

Processo administrativo disciplinar. Tabelação de Notas. Não recolhimento de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias. Gerenciamento administrativo e financeiro da serventia extrajudicial que é de responsabilidade do Tabelião. Conduta dolosa, praticada de forma reiterada ao longo de vários anos. Culpa lato sensu configurada. Gravidade das infrações praticadas. Cabimento da pena de perda da delegação.

Numeração: 142.803/2018.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Corregedoria Geral da Justiça.

Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/processo-administrativo-disciplinar-tabelação-de-notas-emolumentos-tributos-contribuicoes-previdencia.html>

Nova titular de cartório não é responsável por parcelas devidas a ex-empregado.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO DE REVISTA. LEI 13.015/2014. CARTÓRIO. SUCESSÃO TRABALHISTA. AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO TITULAR SUCESSOR. Em face da plausibilidade da indicada divergência jurisprudencial, dá-se provimento ao Agravo de Instrumento para o amplo julgamento do Recurso de Revista.



Agravo de Instrumento a que se dá provimento. RECURSO DE REVISTA. LEI 13.015/2014. PRELIMINAR DE NULIDADE POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. A manifestação do Tribunal Regional sobre os pontos suscitados no Recurso Ordinário significa prestação jurisdicional plena, não ensejando, pois, declaração de nulidade. CARTÓRIO. SUCESSÃO TRABALHISTA. AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO TITULAR SUCESSOR. Sendo certo que a relação de emprego nos serviços notariais se dá com o titular da serventia, em caso de sucessão na titularidade do cartório somente se reconhece a sucessão trabalhista na hipótese da continuidade da prestação de serviços em favor do novo titular. Com efeito, não caracteriza sucessão trabalhista quando o empregado do titular anterior não prestou serviços ao novo titular do cartório. Recurso de Revista de que se conhece e a que se dá provimento.

Numeração: RR 1302-50.2015.5.02.0069.

Órgão Julgador: Tribunal Superior do Trabalho.

Relatora: João Batista Brito Pereira.

Disponível em:

<http://aplicacao4.tst.jus.br/consultaProcessual/consultaTstNumUnica.do?consulta=Consultar&conscsjt=&numeroTst=1302&digitoTst=50&anoTst=2015&orgaoTst=5&tribunalTst=02&varaTst=0069&submit=Consultar>

É dispensada a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis.

TABELIONATO DE NOTAS – Lavratura de escrituras relacionadas a imóveis – Exigência de apresentação de certidões de distribuidores judiciais, a respeito de feitos ajuizados – Alteração do art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85 pelo art. 59 da Lei nº 13.097/15 – Mudança de orientação - Expedição de comunicado.

Numeração: 42.351/2007.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Elliot Akel.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/averbacao-premonitoria-oponibilidade-matricula-concentracao-certidoes-dos-distribuidores.html>

A Corregedoria Permanente não deve intervir em questão de ordem tributária enquanto pendente resolução final, devendo ser tais questões dirimidas junto à Receita Federal do Brasil.

RECEITA FEDERAL - CORREGEDORIA - DEFINIÇÃO DE COMPETÊNCIAS.

Questões tributárias relativas a atuação no âmbito da RFB devem ser dirimidas junto à própria Receita Federal do Brasil, órgão que detém habilidade e poder de processá-las, inscrevê-las e executá-las, nos termos do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972. Tal atribuição refoge da esfera de atuação da Corregedoria Permanente. O Juízo Administrativo não deve intervir em questão de ordem tributária ainda pendente de resolução final.

Numeração: 0048163-41.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Luiz Gustavo Esteves.

Disponível em:



<https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-imposto-de-renda-recolhimento-procedimento-fiscal-srf-competencia.html>

Extinta a delegação, é possível ao novo interino, no interesse do Estado, rever os contratos de trabalho que tragam ônus excessivo à serventia.

Serventia extrajudicial vaga. Delegação - extinção. Interino - despesas - reajuste salarial - redução.

Numeração: 1075055-67.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/serventia-extrajudicial-vaga-delegacao-extincao-interino-despesas-reajuste-salarial-reducao.html>

Havendo duplicidade de lavratura de assento de nascimento, deve ser cancelado aquele lavrado em segundo lugar, em respeito ao princípio da anterioridade, de modo a prevalecer o primitivo.

RCPN. ASSENTO DE NASCIMENTO – DUPLICIDADE. CANCELAMENTO. PRINCÍPIO DA ANTERIORIDADE.

Numeração: RR 1046169-34.2014.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/rcpn-assento-de-nascimento-duplicidade-cancelamento-principio-da-anterioridade.html>

Na realização de divórcio consensual extrajudicial, é defeso que o mandatário de um dos cônjuges acumule a função de advogado das partes.

DIVÓRCIO CONSENSUAL – ESCRITURA PÚBLICA – AVERBAÇÃO. REPRESENTAÇÃO – MANDATÁRIO – ADVOGADO – ACUMULAÇÃO DE FUNÇÕES. PROCURAÇÃO ATUALIZADA – LAPSO TEMPORAL. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.

Numeração: 0015764-32.2014.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/divorcio-consensual-escritura-publica-averbacao-representacao-mandatario-advogado-acumulacao-de-func.html>

Não há medidas de ordem administrativas a serem tomadas quando houver a retificação das pontuais irregularidades constatadas durante a Correição Ordinária.

Tabelião de Notas. Correição ordinária. Lançamentos - Portal do Extrajudicial - Portal Justiça Aberta. Livro de notas - termo de encerramento. Cláusula em tempo.

Numeração: 0093915-70.2018.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



Relator: Marcelo Benacchio.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-correicao-ordinaria-lancamentos-portal-do-extrajudicial-portal-justica-aberta-livr.html>

A simples morosidade no atendimento não justifica a responsabilização funcional apta a ensejar instauração de procedimento administrativo, devendo-se observar o caso concreto.

Representação. Atendimento moroso. Falta funcional - ausência.

Numeração: 0071680-75.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Marcelo Benacchio.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/representacao-atendimento-moroso-falta-funcional-ausencia.html>

A gratuidade concedida no processo judicial deve ser estendida à formação extrajudicial das cartas de sentença.

Tabelionato de Notas – formação extrajudicial de carta de sentença – Provimento CG 31/2013 – extensão da assistência judiciária gratuita, concedida no processo – possibilidade.

Numeração: 95.686/2014.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Relator: Elliot Akel.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/emolumentos-carta-de-sentenca-tabeliao-assistencia-judiciaria-gratuita-gratuidade.html>

Não é possível impor ao tabelião de notas, *a priori*, antecipando-se ao seu juízo de qualificação, a obrigatoriedade da lavratura da escritura pública de doação, independentemente da exibição das certidões de negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela SRF.

TABELIONATO DE NOTAS - Escritura pública de doação de bem imóvel - Certidões negativas de débitos emitidas pela SRF e pelo INSS - Dispensa prévia à qualificação notarial negativa - Descabimento - Pedido formulado prematuramente - Conhecimento inadmitido - Recurso provido.

Numeração: 62.779/2013.

Órgão Julgador: Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

Relatora: José Renato Nalini.

Disponível em: <https://www.kollemata.com.br/tabelionato-de-notas-notario-doacao-cnd-do-inss-e-rf-qualificacao-notarial.html>

A indicação de filho de titular falecido para responder pela serventia vaga, ainda que em caráter precário, viola os princípios norteadores da Administração Pública, quais sejam, a impessoalidade e moralidade.

MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO DE PROTESTOS.FALECIMENTO DO TITULAR. VACÂNCIA.DESIGNAÇÃO DE FILHO



DO FALECIDO PARA RESPONDER PRECARIAMENTE PELA SERVENTIA. PORTARIA DE DESIGNAÇÃO NÃO REFERENDADA PELO CONSELHO DA MAGISTRATURA DESTA CORTE. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A DIREITO LÍQUIDO E CERTO. INOCORRÊNCIA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. EXCEÇÃO AO ART. 39, § 2º DA LEI FEDERAL Nº 8.935/1994. Não há que se falar em violação de direito líquido e certo do impetrante que justifique a concessão da segurança, pois, no caso, deve ser excepcionada a disposição do art. 39, § 2º, da Lei Federal nº 8.935/1994, para que sejam observados os princípios da moralidade e impessoalidade, a fim de se evitar uma verdadeira sucessão de pai para filho. SEGURANÇA DENEGADA. (TJPR - Órgão Especial - MSOE - 1696023-7 - Salto do Lontra - Rel.: Desembargador Nilson Mizuta - Por maioria - J. 04.06.2018) (TJ-PR - MS: 16960237 PR 1696023-7 (Acórdão), Relator: Desembargador Nilson Mizuta, Data de Julgamento: 04/06/2018, Órgão Especial, Data de Publicação: DJ: 2301 16/07/2018). Numeração: MS 16960237 PR 1696023-7.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.

Relator: Nilson Mizuta.

Disponível em:

<https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835491146/mandado-de-seguranca-ms-16960237-pr-1696023-7-acordao/inteiro-teor-835491155?ref=juris-tabs>

O Estado responde objetivamente pelos atos dos tabeliões e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.

AÇÃO INDENIZATÓRIA. ALEGAÇÃO DE LAVRATURA DE PROCURAÇÃO MEDIANTE FRAUDE PERANTE O 4º TABELIONATO DE NOTAS DE SOROCABA, A QUAL FOI UTILIZADA NA TENTATIVA DE TRANSAÇÕES BANCÁRIAS INDEVIDAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA CONDENAR O RÉU AO PAGAMENTO DE R\$ 10.000,00 A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. APELAÇÃO DO RÉU PUGNANDO PELA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO E, SUBSIDIARIAMENTE, PELA REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO E DA AUTORA PELA MAJORAÇÃO DA INDENIZAÇÃO. 1. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 842846, no dia 27/02/19, fixou a seguinte tese, in verbis: "O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliões e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.". 2. A responsabilidade dos tabeliões por seus atos e dos seus substitutos e escreventes, disposta na Lei nº 8.935/94, mais precisamente no art. 22, é objetiva (art. 37, § 6º da CRFB/88). 3. Os serviços notariais e de registro, embora possuam caráter privado, cuidam-se de serviço público, delegado pelo Estado, cuja responsabilidade se dá por conta e risco do delegatário, consoante disposto no art. 236, § 1º, da CRFB/88, sendo certo que o ente Estatal responde de forma objetiva, porém, subsidiária. Precedentes: AgRg no REsp 1377074/RJ, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/02/2016, DJe 23/02/2016. AgRg no AREsp 110.035/MS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/10/2012, DJe 12/11/2012. 0446795-11.2011.8.19.0001 - APL - Des (a). ARTHUR



NARCISO DE OLIVEIRA NETO - Julgamento: 07/02/2019 - 26ª CÂMARA CÍVEL. 0001915-16.2013.8.19.0005 - APL - Des (a). RENATA MACHADO COTTA - Julgamento: 16/05/2018 - 3ª CÂMARA CÍVEL. 4. Laudo pericial conclusivo no sentido de que os lançamentos sub judice não emanaram da autora, tendo ocorrido falsidade sem imitação. 5. Compete ao tabelião, ao lavrar procuração, verificar se os documentos apresentados guardam relação com os dados das partes que figuram no contrato, restando caracterizada a falha na prestação do serviço. 6. Ausência de cautela pelo tabelião na conferência dos documentos utilizados para a lavratura da procuração, inexistindo nos autos comprovação de causa excludente de responsabilidade, impondo-se a manutenção do decisum no tocante ao reconhecimento da responsabilidade civil. Precedentes: 0001227-92.2013.8.19.0057 - APL - Des (a). EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 03/04/2018 - 16ª CÂMARA CÍVEL. 0000752-35.2004.8.19.0031 - APL - Des (a). MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA - Julgamento: 03/02/2016 - 4ª CÂMARA CÍVEL. 7. Danos morais configurados, na medida em que a autora cuida de pessoa com idade avançada (84 anos) que, além do desgaste emocional em receber ligação do banco para confirmar a autenticidade de procuração que seria utilizada para a movimentação de suas contas correntes, teve que diligenciar na cidade de Sorocaba para cancelar os instrumentos de procuração, além de ter que tomar medidas judiciais e extrajudiciais com o objetivo de sanar a indevida abertura de contas em três instituições bancárias. 8. A decisão a quo condenou o réu ao pagamento de R\$ 10.000,00 pelos danos extrapatrimoniais, o que se revela desproporcional às particularidades do caso em tela, mormente por se ter comprovado nos autos a efetiva fraude com a prisão em flagrante dos estelionatários no momento em que tentavam realizar movimentação na conta corrente da autora, não logrando êxito em razão da desconfiança dos funcionários do banco, razão pela qual entendo como razoável e adequada a majoração para R\$ 30.000,00. 9. Recurso da autora/2ª apelante provido para majorar a indenização por danos morais para R\$ 30.000,00. Recurso do réu/1º apelante desprovido, majorando-se os honorários sucumbenciais, em seu desfavor, para 16% sobre o valor da condenação, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015. (TJ-RJ - APL: 01226638920138190001, Relator: Des(a). MARIANNA FUX, Data de Julgamento: 15/05/2019, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL).

Numeração: 0122663-89.2013.8.19.0001.

Órgão Julgador: Tribunal do Rio de Janeiro.

Relator: Marianna Fux.

Disponível em:

<https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713168756/apelacao-apl-1226638920138190001?ref=serp>

É possível a contratação em caráter temporário de auxiliares para repor o quadro funcional por tabeliães interinos.

Tabelião de Notas. Correição ordinária. Lançamentos - Portal do Extrajudicial - Portal Justiça Aberta. Livro de notas - termo de encerramento. Cláusula em tempo.

Numeração: 1047897-37.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-interino-prepostos-contratacao.html>



Embora houver extravio de selos de autenticação, não se justifica a responsabilização funcional do Tabelião que age com zelo e presta diligências para conter e apurar os fatos. Tabelião de Notas. Selos de autenticidade - extravio. Ilícito administrativo - ausência. Arquivamento.

Numeração: 0021384-49.2019.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Relatora: Leticia Fraga Benitez.

Disponível em:

<https://www.kollemata.com.br/tabeliao-de-notas-selos-de-autenticidade-extravio-ilicito-administrativo.html>

Não há que se falar em nulidade de escritura pública de revogação de procuração quando não demonstrada a irregularidade apontada pelo interessado.

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0006362-92.2018.8.08.0000 RELATOR : DES. SAMUEL MEIRA BRASIL JR. RECORRENTE : DEBORAH GUIMARAES PINTO ADVOGADO : REQUERIDO EM CAUSA PRÓPRIA RECORRIDO : CARTÓRIO OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS IBES ACÓRDÃO EMENTA. CIVIL. CONSELHO DA MAGISTRATURA. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. TABELIÃO. ATO DE REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. INCAPACIDADE DA OUTORGANTE. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVA. APARENTE REGULARIDADE DOS ATOS DO DELEGATÁRIO. MANTIDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 1. Não há que se falar em nulidade das escrituras públicas de revogação de procuração quando não demonstrada a irregularidade apontada pela interessada. 2. Muito embora a Recorrente afirme que a mãe, outorgante, não detinha capacidade para a prática dos atos da vida civil em razão do estado de saúde debilitado, não trouxe aos autos prova que maculasse o pleno gozo das faculdades mentais da mesma quando da prática dos atos. 3. A inexistência de prova da alegada incapacidade da outorgante na data da lavratura das escrituras impugnadas e, ainda, considerando os laudos de saúde apresentados pela interessada ao delegatário que, no exercício da função, registrou o contexto nas respectivas escrituras públicas, inexistente motivo para o reconhecimento da irregularidade dos atos. Art. 627 e 648, do Código de Normas da Corregedoria. Art. 214, da Lei de Registros Públicos. Precedente do TJES. Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores do CONSELHO DA MAGISTRATURA do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, à unanimidade, negar provimento ao recurso. Vitória (ES), Desembargador Presidente Desembargador SAMUEL MEIRA BRASIL JR. Relator

(TJ-ES - Recurso Administrativo: 00063629220188080000, Relator: SAMUEL MEIRA BRASIL JUNIOR, Data de Julgamento: 18/03/2019, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 22/03/2019).

Numeração: 0006362-92.2018.8.08.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Espírito Santo.

Relator: Samuel Meira Brasil Junior.

Disponível em:



<https://tj-es.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/692165576/recurso-administrativo-63629220188080000?ref=serp>

O desdobramento de uma mesma serventia em 'sucursais', funcionando em vários pontos do município, caracteriza burla ao sistema de delegação de serventia por concurso público, independentemente da denominação atribuída à unidade acrescida, e viola frontalmente a disposição do art. 43 da Lei n. 8.935/94.

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO - PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - OFICIAL TITULAR DE TABELIONATO DE NOTAS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS FORA DA SERVENTIA - AGÊNCIAS DE VENDAS DE VEÍCULOS - ABERTURA DE CARTÕES DE AUTÓGRAFO, RECONHECIMENTO DE FIRMA E AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS, COM USO DE MATERIAIS EXCLUSIVOS DA SERVENTIA - ATOS QUE NÃO SE SUBSOMEM AO REGIME DO 'TELETRABALHO' (PROVIMENTO 55/16 DO CNJ)- VERDADEIRO DESDOBRAMENTO DA SERVENTIA EM DIVERSOS PONTOS DA CAPITAL - INFRAÇÃO À REGRA DO ART. 43 DA LEI N. 8.935/94 - DESCUMPRIMENTO DE NORMA TÉCNICA QUE PROÍBE A RETIRADA DOS SELOS DE FISCALIZAÇÃO DO INTERIOR DA SERVENTIA - INFRAÇÕES DISCIPLINARES - CARACTERIZAÇÃO - PENA DE MULTA - CABIMENTO - ARBITRAMENTO - ADEQUAÇÃO. 1. O desdobramento de uma mesma serventia em 'sucursais', funcionando em vários pontos do município, caracteriza burla ao sistema de delegação de serventia por concurso público (art. 236, § 3º, da CR), independentemente da denominação atribuída à unidade acrescida (filial, sucursal, escritório etc.), e viola frontalmente a disposição do art. 43 da Lei n. 8.935/94. Orientação do Conselho Nacional de Justiça. 2. A prestação de serviços de abertura de cartões de autógrafo, reconhecimento de firma e autenticação de documentos, com organização (destacamento de equipe específica de funcionários), habitualidade e por prolongado período, no interior de agências de veículos cooptadas pelo tabelionato, mediante convênio, caracteriza instalação de sucursal, ainda que não criadas novas sedes físicas. 3. Inobservância, ademais, de prescrição normativa que determina sejam os selos de fiscalização guardados dentro do estabelecimento do serviço notarial. 4. Penalidade de multa consentânea com os princípios da legalidade e da proporcionalidade. 5. Recurso desprovido. V.V. - Em que pese a vedação para a instalação de sucursal de serviços notariais, nos termos do art. 43, da Lei n. 8.935/94, a mera realização episódica de atividades extrajudiciais fora da serventia, mas dentro do município, não tem o condão de caracterizar a ofensa à referida disposição normativa. - Ausente a tipicidade da conduta praticada, impõe-se a absolvição do recorrente. - Recurso provido.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000180649303000 MG, Relator: Corrêa Junior, Data de Julgamento: 21/11/2018, Data de Publicação: 08/02/2019).

Numeração: 10000180649303000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Minas Gerais.

Relator: Córrea Junior.

Disponível em:

<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/673587831/recurso-administrativo-10000180649303000-mg?ref=serp>



O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende a declaração de nulidade de escritura pública por fraude na assinatura, visto que a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO TABELIONATO E DO NOTÁRIO RESPONSÁVEL PELA SERVENTIA À ÉPOCA DOS FATOS NARRADOS. AUSÊNCIA DE PEDIDO INDENIZATÓRIO. DECISÃO MANTIDA. 1. O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende a declaração da nulidade de escritura pública por fraude na assinatura, visto que a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular. 2. Os legitimados ao processo são os sujeitos da lide, isto é, os titulares dos interesses em conflito. Logo, o tabelião à época responsável pela lavratura da escritura pública questionada não é parte legítima para figurar no polo passivo na ação que visa tão somente a declaração da nulidade do ato notarial. 3. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 02250341120168090000, Relator: DR(A). DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 01/06/2017, 4A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 2288 de 14/06/2017)

Numeração: AI 0225034-11.2016.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Delintro Belo de Almeida Filho.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/471866960/agravo-de-instrumento-ai-2250341120168090000?ref=serp>

O reconhecimento da paternidade/filiação socioafetiva, resultante da declarada posse do estado de filho, pode ser realizado mediante escritura pública em tabelionato de notas.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE SOCIOAFETIVA. POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO. DESNECESSIDADE DE PROCEDIMENTO DE ADOÇÃO UNILATERAL. LEI Nº. 8.560/92. PROVIMENTO DO RECURSO. O reconhecimento da paternidade/filiação socioafetiva, resultante da declarada posse do estado de filho, pode ser realizado através de instrumento particular diretamente no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, mediante escritura pública em tabelionato de notas, por testamento ou por manifestação direta e expressa perante um juiz de direito. Não existe impedimento legal ou motivos jurídicos razoáveis a impor aos interessados o caminho da adoção unilateral para o reconhecimento da paternidade socioafetiva. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00071502020148150011, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DE FÁTIMA MORAES BEZERRA CAVALCANTI, j. em 12-09-2017)

(TJ-PB 00071502020148150011 PB, Relator: DESA. MARIA DE FÁTIMA MORAES BEZERRA CAVALCANTI, Data de Julgamento: 12/09/2017, 1ª Câmara Especializada Cível)

Numeração: 0007150-20.2014.8.15.0011 PB.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Paraíba.

Relator: Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti.



Disponível em: <https://tj-pb.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/823566002/71502020148150011-pb?ref=serp>

Deve ser lícita a aplicação de pena de repreensão imposta quando comprovada a conduta em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistente na lavratura de ata notarial sem que o notário tenha presenciado diretamente os fatos narrados.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. REPREENSÃO. PROPORCIONALIDADE. Comprovada a prática de conduta em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistente na lavratura de ata notarial sem que o notário tenha presenciado diretamente os fatos narrados, é de ser mantida a decisão que aplicou a pena de repreensão imposta.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190774000000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 03/02/2020, Data de Publicação: 07/02/2020)

Numeração: 10000190774000000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/807080177/recurso-administrativo-10000190774000000-mg?ref=serp>

Havendo nos autos procuração lavrada por instrumento público outorgada em tabelionato de notas, é desnecessária a exigência de juntada dos atos constitutivos da empresa para recebimento da petição inicial.

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO DE VEÍCULO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DETERMINAÇÃO DE EMENDA À INICIAL PARA JUNTADE DE ATOS CONSTITUTIVOS DA EMPRESA AUTORA. NÃO CUMPRIMENTO. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICAL. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR MEIO DE INSTRUMENTO PÚBLICO. SENTENÇA CASSADA. 1. Se há nos autos procuração lavrada por instrumento público outorgada em tabelionato de notas, em que foram apresentados documentos que comprovam a legitimidade do outorgante, é desnecessária a exigência de juntada dos atos constitutivos da empresa para recebimento da petição inicial de ação de busca e apreensão. 2. A apresentação dos estatutos sociais da empresa só será imprescindível nos casos de dúvida fundada acerca da legitimidade de quem atua como seu representante, circunstância não verificada nos autos. 3. Recurso conhecido e provido. Sentença cassada. Sem majoração de honorários advocatícios.

(TJ-DF 20171010015944 DF 0001557-30.2017.8.07.0010, Relator: SANDRA REVES, Data de Julgamento: 16/08/2017, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 22/08/2017 . Pág.: 440/452)

Numeração: 0001557-30.2017.8.07.0010 DF 0001557-30.2017.8.07.0010.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Relator: Sandra Reves.

Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/501530538/20171010015944-df-0001557-3020178070010?ref=serp>

A alegação de irregularidade na constituição de mora quando o ato é realizado através de Tabelionato de Notas não prospera.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. PREVENÇÃO. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA. BLOQUEIO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULO. 1- Tendo sido observada a regra de prevenção, com a reunião de ambos os processos (ações de busca e apreensão e revisional de contrato) no mesmo juízo, não prospera a alegação preliminar de necessidade de reunião dos referidos autos. 2- Igualmente, não prospera a alegação de existência de irregularidade na constituição da devedora agravante em mora, quando referido ato foi realizado através de tabelionato de notas, na forma da lei. 3- Impossível o bloqueio de circulação de veículo diante da falta de previsão legal e de motivos fáticos que o autorizem, mormente quando o veículo é alienado fiduciariamente o que significa dizer constar gravame de alienação fiduciária no respectivo certificado de registro (artigo 1º do Decreto-lei nº 911/69), obstando a transferência sem a anuência do credor fiduciário. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - AI: 02413431020168090000, Relator: DES. CARLOS ESCHER, Data de Julgamento: 26/01/2017, 4A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 2203 de 03/02/2017)

Numeração: AI 0241343-10.2016.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás

Relator: Carlos Escher.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/426684712/agravo-de-instrumento-ai-2413431020168090000?ref=serp>

A declaração de proposto prestadas perante Tabelionato de Notas não fazem incidir necessariamente presunção de veracidade sobre o seu conteúdo.

MANUTENÇÃO NA POSSE. Não comprovação da turbação da posse imputada ao réu (art. 333, I, do CPC). Declarações de prepostos prestadas perante Tabelionato de Notas que não fazem incidir presunção de veracidade sobre seu conteúdo. Inobservância do contraditório. Improcedência mantida. Aplicação do art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 01198701620128260100 SP 0119870-16.2012.8.26.0100, Relator: Rômolo Russo, Data de Julgamento: 07/11/2013, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/11/2013)

Numeração: APL 0119870-16.2012.8.26.0100 SP 0119870-16.2012.8.26.0100.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Rômolo Russo

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/119180401/apelacao-apl-1198701620128260100-sp-0119870-1620128260100?ref=serp>

Tem eficácia a notificação comprobatória da mora por qualquer cartório de Registro de Títulos e Documentos da Federação, ainda que de localidade diversa da do domicílio do devedor, desde que acompanhada da comprovação do recebimento, porquanto há a apenas restrição na atuação das circunscrições geográficas para os tabelionatos de notas e registros de imóveis e civis das pessoas naturais.



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO COMPROBATÓRIA DA MORA. CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. LOCALIZAÇÃO DIVERSA DA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. VALIDADE. EXTINÇÃO AFASTADA. PEDIDO DE LIMINAR DEVE SER APRECIADO PELO JUÍZO DE ORIGEM. SENTENÇA ANULADA. Tem eficácia a notificação comprobatória da mora por qualquer cartório de Registro de Títulos e Documentos da Federação, ainda que de localidade diversa da do domicílio do devedor, desde que acompanhada da comprovação do recebimento, porquanto há apenas restrição na atuação das circunscrições geográficas para os tabelionatos de notas e registros de imóveis e civis das pessoas naturais, não abarcando os ofícios de registros de títulos e documentos. Recurso provido.

(TJ-SP - APL: 10072304020148260405 SP 1007230-40.2014.8.26.0405, Relator: Gilberto Leme, Data de Julgamento: 13/10/2014, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/10/2014)

Numeração: APL 1007230-40.2014.8.26.0405 SP 1007230-40.2014.8.26.0405.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Gilberto Leme.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/145720224/apelacao-apl-10072304020148260405-sp-1007230-4020148260405?ref=serp>

A firma devidamente reconhecida por verdade em Tabelionato de Notas possui presunção de autenticidade, a qual não é desconstituída pela presunção decorrente da revelia.

DECISÃO: ACORDAM OS MAGISTRADOS INTEGRANTES DA NONA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ, POR UNANIMIDADE DE VOTOS, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR. EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR. USO INDEVIDO DO NOME. FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA EM CONTRATATO SOCIAL. 1. CONTRATO SOCIAL E ASSINATURA RECONHECIDA NAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS QUE POSSUEM FÉ PÚBLICA. AUSÊNCIA DE PROVAS PARA DESCONSTITUIR A AUTENTICIDADE DAS FIRMAS NOS DOCUMENTOS. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DAS ALEGAÇÕES. AUTOR QUE NÃO SE DESINCUMBIU DE SEU ÔNUS PROBATÓRIO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA RECORRIDA. 1. A firma devidamente reconhecida por verdade em Tabelionato de Notas possui presunção de autenticidade, nos termos do art. 369, do CPC/73, a qual não é desconstituída pela presunção decorrente da revelia. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Apelação Cível nº 1.599.620-6 fls. 2 ESTADO DO PARANÁ PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (TJPR - 9ª C. Cível - AC - 1599620-6 - Colombo - Rel.: Coimbra de Moura - Unânime - - J. 09.02.2017)

(TJ-PR - APL: 15996206 PR 1599620-6 (Acórdão), Relator: Coimbra de Moura, Data de Julgamento: 09/02/2017, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1979 01/03/2017)

Numeração: APL 15996206 PR 1599620-6 (Acórdão).

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.



Relator: Coimbra de Moura.

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/434932849/apelacao-apl-15996206-pr-1599620-6-acordao?ref=serp>

A confissão de dívida é contrato celebrado entre as partes, no qual se constituem ou reconhecem obrigações e, quando feita por instrumento público por meio de tabelionato de notas, é considerado título executivo extrajudicial.

Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Gabinete do Des. Gilberto Pereira de Oliveira Número do processo: 0735851-60.2018.8.07.0001 Classe judicial: APELAÇÃO CÍVEL (198) APELANTE: ANTONIO CESAR MAIA APELADO: CARLOS ALBERTO DA CRUZ EMENTA APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS A EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. SUPOSTA INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO POR AUSÊNCIA DO CONTRATO ANTERIOR QUE DEU ORIGEM À DÍVIDA RENEGOCIADA. NÃO VERIFICADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 783 DO CPC. SÚMULA 286 DO STJ. NÃO APLICABILIDADE. RELAÇÃO JURÍDICA ENVOLVENDO PARTICULARES. RECURSO CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO. SENTENÇA MANTIDA. 1 - A confissão de dívida é contrato celebrado entre as partes, no qual se constituem ou reconhecem obrigações, podendo ser feita por instrumento público, por meio de tabelionato de notas, ou particular, com a presença de duas testemunhas. É considerado título executivo extrajudicial, desde que preenchidos requisitos previstos no art. 784, inc. II e III, do CPC. Desta forma, não necessita da juntada de contrato anterior, que deu origem à dívida renegociada, vez que não se trata de contrato acessório, podendo ser executada desde que preenchidos os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, previstos no art. 783, do CPC. 2 - No caso em análise, o título é certo, pois os devedores assumiram a dívida apontada no documento, sujeitando-se aos encargos ali mencionados. É líquido porque o saldo devedor pode ser apurado mediante simples cálculo aritmético, partindo do valor disponibilizado, acrescentando-se os encargos. E é exigível porque, tendo havido atraso no pagamento, de uma das parcelas, aplicou-se cláusula de vencimento antecipado, autorizado por nosso ordenamento jurídico, com a consequente executividade imediata. 3 - A Súmula 286, do STJ, não é passível de ser aplicada ao caso concreto, tendo em vista que trata sobre a renegociação da dívida em contratos bancários, donde existe evidente desequilíbrio contratual entre as partes contratantes. Tratando-se de relação jurídica envolvendo particulares, em igualdade de condições, prevalece o princípio da Pacta Sunt Servanda e da Autonomia Contratual. 4 - Recurso conhecido. NEGADO PROVIMENTO. (TJ-DF 07358516020188070001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 31/07/2019, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 14/08/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada.) Numeração: 0735851-60.2018.8.07.0001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001. Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Relator: Gilberto Pereira de Oliveira.

Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/900824613/7358516020188070001-df-0735851-6020188070001?ref=serp>



A certidão firmada por Tabelionato de Notas, dotado de fé pública, devidamente entregue no endereço declinado no contrato de financiamento com pacto de alienação fiduciária, possui o condão de constituir em mora o devedor.

APELAÇÃO AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO BEM APREENDIDO

COMPROVAÇÃO DA MORA Mora "ex re" Notificação extrajudicial encaminhada para o endereço constante do instrumento firmado entre as partes A certidão firmada por Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, dotado de fé pública, devidamente entregue no endereço declinado no contrato de financiamento com pacto de alienação fiduciária, possui o condão de constituir em mora o devedor Necessidade de anulação da r. sentença para o regular prosseguimento do feito Recurso provido.

(TJ-SP - APL: 90805346020098260000 SP 9080534-60.2009.8.26.0000, Relator: Hugo Crepaldi, Data de Julgamento: 17/04/2013, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/04/2013)

Numeração: APL 9080534-60.2009.8.26.0000 SP 9080534-60.2009.8.26.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Hugo Crepaldi.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/114142614/apelacao-apl-90805346020098260000-sp-9080534-6020098260000?ref=serp>

A desacumulação de serviço notarial somente será precedida após a primeira vacância do registro notarial ou registral.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. DESACUMULAÇÃO DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS. PERDA DE ARRECADAÇÃO. REDUÇÃO DA QUALIDADE DO SERVIÇO. EDIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL n. 193/2010. ART. 49 DA LEI FEDERAL N. 8.935/94. NECESSIDADE DE PRÉVIA VACÂNCIA DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. 1. Nos termos do art. 49 da Lei n. 8.935/94 e da Lei Complementar n. 193/2010, a desacumulação de serviço notarial somente será precedida após a primeira vacância do registro notarial ou registral. 2. A queda da rentabilidade da serventia, a diminuição do número de funcionários do cartório e a redução da qualidade na prestação de serviços não fazem concluir, de per si, a existência de práticas ilegais de captação de usuários por parte de delegatário de serventia extrajudicial localizada em mesmo município. 3. Recurso administrativo desprovido.

(CNJ - PP: 00037663220162000000, Relator: JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 05/06/2017)

Numeração: PP 0003766-32.2016.2.00.0000.

Órgão Julgador: Conselho Nacional de Justiça.

Relator: João Otávio de Noronha.

Disponível em: <https://cnj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/482766580/pedido-de-providencias-pp-37663220162000000?ref=serp>

Os cartórios extrajudiciais são instituições administrativas, ou seja, entes sem personalidade, desprovidos de patrimônio próprio, razão pela qual, bem de ver, não possuem personalidade jurídica e não se caracterizam como empresa ou entidade,



afastando-se, dessa forma, sua legitimidade passiva ad causam para responder pela ação de obrigação de fazer.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. TABELIONATO DE NOTAS. AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. EXTINÇÃO DA EXPRIPRIATÓRIA. OMISSÃO, AMBIGUIDADE, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NÃO VERIFICADAS. ACLARATÓRIOS REJEITADOS. INSISTÊNCIA INJUSTIFICADA DO DEBATE DA MATÉRIA JÁ AMPLAMENTE ANALISADA. REITERAÇÃO TEMERÁRIA DE RECURSOS PROCESSUAIS. PROTELAÇÃO MANIFESTA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ EVIDENCIADA. EXEGESE DO ART. 80, VII, DO CPC. APLICAÇÃO DA PENALIDADE DE OFÍCIO. Os cartórios extrajudiciais - incluindo o de Protesto de Títulos - são instituições administrativas, ou seja, entes sem personalidade, desprovidos de patrimônio próprio, razão pela qual, bem de ver, não possuem personalidade jurídica e não se caracterizam como empresa ou entidade, afastando-se, dessa forma, sua legitimidade passiva ad causam para responder pela ação de obrigação de fazer (STJ, Min. MASSAMI UYEDA) O fato de ter o exequente mencionado o nome do interventor da serventia nos títulos executivos, diga-se, apenas de forma acessória, incompleta e no campo reservado ao "nome fantasia" do devedor, não afasta o reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam do Tabelionato de Notas, precisamente indicado nas certidões de dívida ativa, na exordial executória e no mandado citatório como o contribuinte do imposto e sujeito passivo da obrigação fiscal. O processo é meio de satisfação do interesse público na composição dos litígios, incumbindo ao magistrado reprimir todo e qualquer ato ou forma de agir de um dos litigantes que contraponha-se à dignidade da justiça. Para reprimir essa atuação atentatória, pode e deve o magistrado impor ao litigante de má-fé, mesmo de ofício, a indenização referida no art. 18, § 2º, do CPC, que tem, acima de tudo, caráter de pena pecuniária, bem como de natureza moral. Com isso, aplica-se, em benefício da própria justiça, a teoria do desestímulo

(TJ-SC - ED: 07000151620108240039 Lages 0700015-16.2010.8.24.0039, Relator: Pedro Manoel Abreu, Data de Julgamento: 01/10/2019, Primeira Câmara de Direito Público)

Numeração: ED 0700015-16.2010.8.24.0039 Lages 0700015-16.2010.8.24.0039.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Relator: Pedro Manoel Abreu.

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/764184721/embargos-de-declaracao-ed-7000151620108240039-lages-0700015-1620108240039?ref>

Extinta a comarca e não havendo Oficial Titular na serventia, não se mostra ilegal o ato que determina o encerramento atividades do Tabelionato de Notas.

MANDADO DE SEGURANÇA. COMARCA EXTINTA. ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. EDIÇÃO DE LEI.

DESNECESSIDADE. LC 59/2001. SERVIDOR NOMEADO INTERINAMENTE PARA RESPONDER PELO EXPEDIENTE. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. SEGURANÇA DENEGADA - Conforme precedentes do Órgão Especial deste Tribunal de Justiça, extinta a comarca e não havendo Oficial Titular na serventia, não se mostra ilegal o ato que determina o encerramento das atividades do Tabelionato de Notas, tendo em conta o



disposto no § 2º do artigo 2º da Lei Estadual nº 12.919/1998 ("Salvo no município sede de comarca, o serviço notarial é acumulado ao serviço de registro civil das pessoas naturais"). (TJ-MG - MS: 10000130625536000 MG, Relator: Marcos Lincoln, Data de Julgamento: 23/04/2014, Órgão Especial / ÓRGÃO ESPECIAL, Data de Publicação: 30/04/2014) Numeração: MS 0625536-73.2013.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Marcos Lincoln.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/120503820/mandado-de-seguranca-ms-10000130625536000-mg?ref=serp>

A confissão de dívida celebrada diante do Tabelionato de Notas constitui título executivo extrajudicial.

Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Gabinete do Des. Gilberto Pereira de Oliveira Número do processo: 0735851-60.2018.8.07.0001 Classe judicial: APELAÇÃO CÍVEL (198) APELANTE: ANTONIO CESAR MAIA APELADO: CARLOS ALBERTO DA CRUZ EMENTA APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS A EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. SUPOSTA INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO POR AUSÊNCIA DO CONTRATO ANTERIOR QUE DEU ORIGEM À DÍVIDA RENEGOCIADA. NÃO VERIFICADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 783 DO CPC. SÚMULA 286 DO STJ. NÃO APLICABILIDADE. RELAÇÃO JURÍDICA ENVOLVENDO PARTICULARES. RECURSO CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO. SENTENÇA MANTIDA. 1 - A confissão de dívida é contrato celebrado entre as partes, no qual se constituem ou reconhecem obrigações, podendo ser feita por instrumento público, por meio de tabelionato de notas, ou particular, com a presença de duas testemunhas. É considerado título executivo extrajudicial, desde que preenchidos requisitos previstos no art. 784, inc. II e III, do CPC. Desta forma, não necessita da juntada de contrato anterior, que deu origem à dívida renegociada, vez que não se trata de contrato acessório, podendo ser executada desde que preenchidos os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, previstos no art. 783, do CPC. 2 - No caso em análise, o título é certo, pois os devedores assumiram a dívida apontada no documento, sujeitando-se aos encargos ali mencionados. É líquido porque o saldo devedor pode ser apurado mediante simples cálculo aritmético, partindo do valor disponibilizado, acrescentando-se os encargos. E é exigível porque, tendo havido atraso no pagamento, de uma das parcelas, aplicou-se cláusula de vencimento antecipado, autorizado por nosso ordenamento jurídico, com a consequente executividade imediata. 3 - A Súmula 286, do STJ, não é passível de ser aplicada ao caso concreto, tendo em vista que trata sobre a renegociação da dívida em contratos bancários, donde existe evidente desequilíbrio contratual entre as partes contratantes. Tratando-se de relação jurídica envolvendo particulares, em igualdade de condições, prevalece o princípio da Pacta Sunt Servanda e da Autonomia Contratual. 4 - Recurso conhecido. NEGADO PROVIMENTO. (TJ-DF 07358516020188070001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 07/08/2019, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 14/08/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada.) Numeração: 0735851-60.2018.8.07.0001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001.



Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Relator: Gilberto de Oliveira.

Disponível

em:

<https://tj->

[df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/744040366/7358516020188070001-df-0735851-6020188070001?ref=serp](https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/744040366/7358516020188070001-df-0735851-6020188070001?ref=serp)

Extinta a comarca e não havendo Oficial Titular na serventia, não se mostra ilegal o ato que determina o encerramento atividades do Tabelionato de Notas.

MANDADO DE SEGURANÇA. COMARCA EXTINTA. ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. EDIÇÃO DE LEI.

DESNECESSIDADE. LC 59/2001. SERVIDOR NOMEADO INTERINAMENTE PARA RESPONDER PELO EXPEDIENTE. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

SEGURANÇA DENEGADA - Conforme precedentes do Órgão Especial deste Tribunal de Justiça, extinta a comarca e não havendo Oficial Titular na serventia, não se mostra ilegal o ato que determina o encerramento das atividades do Tabelionato de Notas, tendo em conta o disposto no § 2º do artigo 2º da Lei Estadual nº 12.919/1998 ("Salvo no município sede de comarca, o serviço notarial é acumulado ao serviço de registro civil das pessoas naturais").

(TJ-MG - MS: 10000130625536000 MG, Relator: Marcos Lincoln, Data de Julgamento: 23/04/2014, Órgão Especial / ÓRGÃO ESPECIAL, Data de Publicação: 30/04/2014)

Numeração: MS 0625536-73.2013.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Marcos Lincoln.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/120503820/mandado-de-seguranca-ms-10000130625536000-mg?ref=serp>

A confissão de dívida celebrada diante do Tabelionato de Notas constitui título executivo extrajudicial.

Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Gabinete do Des. Gilberto Pereira de Oliveira Número do processo:

0735851-60.2018.8.07.0001 Classe judicial: APELAÇÃO CÍVEL (198) APELANTE:

ANTONIO CESAR MAIA APELADO: CARLOS ALBERTO DA CRUZ EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS A EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO

EXTRAJUDICIAL. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA.

SUPOSTA INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO POR AUSÊNCIA DO CONTRATO

ANTERIOR QUE DEU ORIGEM À DÍVIDA RENEGOCIADA. NÃO VERIFICADA.

PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 783 DO CPC. SÚMULA

286 DO STJ. NÃO APLICABILIDADE. RELAÇÃO JURÍDICA ENVOLVENDO

PARTICULARES. RECURSO CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO. SENTENÇA

MANTIDA. 1 - A confissão de dívida é contrato celebrado entre as partes, no qual se

constituem ou reconhecem obrigações, podendo ser feita por instrumento público, por meio de tabelionato de notas, ou particular, com a presença de duas testemunhas. É considerado título executivo extrajudicial, desde que preenchidos requisitos previstos no art. 784, inc. II

e III, do CPC. Desta forma, não necessita da juntada de contrato anterior, que deu origem à dívida renegociada, vez que não se trata de contrato acessório, podendo ser executada desde que preenchidos os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, previstos no art. 783, do



CPC. 2 - No caso em análise, o título é certo, pois os devedores assumiram a dívida apontada no documento, sujeitando-se aos encargos ali mencionados. É líquido porque o saldo devedor pode ser apurado mediante simples cálculo aritmético, partindo do valor disponibilizado, acrescentando-se os encargos. E é exigível porque, tendo havido atraso no pagamento, de uma das parcelas, aplicou-se cláusula de vencimento antecipado, autorizado por nosso ordenamento jurídico, com a consequente executividade imediata. 3 - A Súmula 286, do STJ, não é passível de ser aplicada ao caso concreto, tendo em vista que trata sobre a renegociação da dívida em contratos bancários, donde existe evidente desequilíbrio contratual entre as partes contratantes. Tratando-se de relação jurídica envolvendo particulares, em igualdade de condições, prevalece o princípio da Pacta Sunt Servanda e da Autonomia Contratual. 4 - Recurso conhecido. NEGADO PROVIMENTO. (TJ-DF 07358516020188070001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 07/08/2019, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 14/08/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)
Numeração: 0735851-60.2018.8.07.0001 DF 0735851-60.2018.8.07.0001.
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal.
Relator: Gilberto de Oliveira.

Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/744040366/7358516020188070001-df-0735851-6020188070001?ref=serp>

A posse do novo Tabelaio a título precário afasta o reconhecimento da sucessão trabalhista, diante do status temporário de sua condição.

SUCESSÃO DE EMPREGADORES. TABELIONATO DE NOTAS. FALECIMENTO DO TITULAR. NOMEAÇÃO DO NOVO TITULAR A TÍTULO PRECÁRIO. A posse do novo Tabelaio a título precário afasta o reconhecimento da sucessão trabalhista na forma dos arts. 10 e 448 da CLT, diante do status temporário de sua condição. Recurso ordinário da reclamada a que se nega provimento.

(TRT-4 - RO: 00002100720125040871 RS 0000210-07.2012.5.04.0871, Relator: LAÍS HELENA JAEGER NICOTTI, Data de Julgamento: 03/07/2013, Vara do Trabalho de São Borja)

Numeração: RO 0000210-07.2012.5.04.0871 RS 0000210-07.2012.5.04.0871.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Relator: Laís Helena Jaeger Nicotti.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/128426312/recurso-ordinario-ro-2100720125040871-rs-0000210-0720125040871?ref=serp>

O STJ tem adotado a teoria da expedição, considerando-se válida a notificação dirigida ao devedor com aviso de recebimento entregue no mesmo endereço constante no contrato, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. EXTINÇÃO DO FEITO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. OCORRÊNCIA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL EFETUADA POR CARTÓRIO DE COMARCA DIVERSA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. VALIDADE. ENTENDIMENTO DO STJ. SUFICIÊNCIA DA ENTREGA DA CORRESPONDÊNCIA NO ENDEREÇO DO



DEVEDOR, AINDA QUE NÃO PESSOALMENTE. ARTS. 8º E 9º DA LEI 8.935/94 REFEREM-SE, ESPECIFICAMENTE, AOS TABELIONATOS DE NOTAS E AOS REGISTROS DE IMÓVEIS E CIVIS DE PESSOAS NATURAIS. INEXISTÊNCIA DE DESLOCAMENTO DO OFICIAL DO CARTÓRIO A OUTRA COMARCA. O STJ tem adotado a teoria da expedição, considerando-se válida a notificação dirigida ao devedor com aviso de recebimento entregue no mesmo endereço constante no contrato, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente. A observância ao princípio da territorialidade a que se refere a Lei 8935/94 é restrita aos atos dos oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais. APELO PROVIDO. SENTENÇA ANULADA. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0071810-71.2010.8.05.0001, Relator (a): José Olegário Monção Caldas, Quarta Câmara Cível, Publicado em: 21/03/2018)
(TJ-BA - APL: 00718107120108050001, Relator: José Olegário Monção Caldas, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 21/03/2018)
Numeração: APL 0071810-71.2010.8.05.0001.
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Bahia.
Relator: José Olegário Monção Caldas.
Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/559084030/apelacao-apl-718107120108050001?ref=serp>

A execução pode ser aparelhada mediante apresentação de cópia autenticada do instrumento contratual.

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. SUB- ROGAÇÃO EM CONTRATO DE CRÉDITO CONSIGNADO. CÓPIA DO CONTRATO. AUTENTICAÇÃO PELO TABELIONATO DE NOTAS.POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. A execução pode ser aparelhada mediante apresentação de cópia autenticada do instrumento contratual.Apelação cível provida. (TJPR - 16ª C.Cível - AC - 993645-6 - Curitiba - Rel.: Desembargador Paulo Cezar Bellio - Unânime - J. 15.05.2013)
(TJ-PR - APL: 9936456 PR 993645-6 (Acórdão), Relator: Desembargador Paulo Cezar Bellio, Data de Julgamento: 15/05/2013, 16ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1138 11/07/2013)
Numeração: APL 9936456 PR 993645-6 (Acórdão).
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.
Relator: Paulo Cezar Bellio.
Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/838263741/apelacao-apl-9936456-pr-993645-6-acordao?ref=serp>

Estando o conjunto probatório apto a comprovar a prática de condutas em desacordo com as normas que regem o serviço notarial, a penalidade de repreensão e multa são medidas que se impõe.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO ADMINISTRATIVO. PAD. OFICIALA TITULAR DO 7º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS. COMPROVAÇÃO. INOBSERVÂNCIA AOS DEVERES DOS NOTÁRIOS. LEI Nº. 8.935/1994. IMPOSIÇÃO DA PENA DE REPREENSÃO E MULTA. CABIMENTO. VALOR RAZOÁVEL E PROPORCIONAL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Se o conjunto probatório dos autos é



apto no sentido de comprovar a prática, pela recorrente, de condutas em desacordo com as normas que regem os serviços notariais, a manutenção da decisão que aplicou-lhe a penalidade de repreensão e multa é medida que se impõe, na medida exata dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000140613266000 MG, Relator: Armando Freire, Data de Julgamento: 04/05/2015, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 15/05/2015)

Numeração: 0613266-80.2014.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Armando Freire.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/188945387/recurso-administrativo-10000140613266000-mg?ref=serp>

É vedado aos Oficiais dos Tabelionatos de Notas atuar fora das circunscrições geográficas para as quais receberam delegação.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA POR SERVENTIA LOCALIZADA EM COMARCA DISTINTA DA QUE RESIDE O DEVEDOR. CARTÓRIOS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. POSSIBILIDADE. SENTENÇA CASSADA. 1. Tratando-se a demanda de Ação de Busca e Apreensão de bem móvel proveniente de contrato bancário com cláusula de alienação fiduciária, deve o Credor demonstrar a ocorrência do esbulho, constituindo em mora o Devedor, a qual restará caracterizada se este, apesar de devidamente notificado acerca do inadimplemento, quedar-se inerte; 2. Somente aos Oficiais dos Tabelionatos de Notas e dos Registros de Imóveis e Cíveis das Pessoas Naturais é vedado atuar fora das circunscrições geográficas para as quais receberam delegação; 3. Configura-se admissível para efeitos de constituição da mora a expedição de notificação extrajudicial por Cartórios de Títulos e Documentos localizada em circunscrição diversa da do domicílio do devedor; 4. Presentes os pressupostos processuais de validade do feito, a cassação da sentença é medida que se impõe. Apelo conhecido e provido. Sentença cassada.

(TJ-GO - AC: 03265961020108090021 CACU, Relator: DES. FLORIANO GOMES, Data de Julgamento: 04/10/2011, 3A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 934 de 03/11/2011)

Numeração: AC 0326596-10.2010.8.09.0021 CACU

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Floriano Gomes.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/942059145/apelacao-civel-ac-3265961020108090021-cacu?ref=serp>

A procuração lavrada por instrumento público dispensa a apresentação dos atos constitutivos na medida em que sua lavratura ocorre em Tabelionato de Notas e mediante a apresentação dos atos constitutivos para exame da regularidade da representação do outorgante.

CONSELHO RECURSAL - 3ª TURMA RECURSAL Processo nº: 0181555-20.2015.8.19.0001 Recorrente (s): SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS Recorrido (s): ADRIANA KAN

VOTO PLANO DE SAÚDE. CONTRATOS INDIVIDUAL E EMPRESARIAL. DESPESAS MÉDICAS E HOSPITALARES. PRETENSÃO DE REEMBOLSO E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. A AUTORA É TITULAR DE DOIS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICO E HOSPITALARES, PLANO INDIVIDUAL E EMPRESARIAL, AMBOS COM DIREITO A REEMBOLSO, INSURGINDO-SE CONTRA REEMBOLSO PARCIAL DE PROCEDIMENTO CIRURGICO, NOS LIMITES DE SEU PLANO INDIVIDUAL E SEM CONSIDERAR O PLANO EMPRESARIAL. RÉU QUE, EM CONTESTAÇÃO, DEFENDE A PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO E A REGULARIDADE DO VALOR REEMBOLSADO, SOB O FUNDAMENTO DE QUE OS VALORES DO REEMBOLSO DEVEM SER APLICADOS DE ACORDO COM O "MAIOR PLANO DE SEGURO", NÃO SENDO POSSÍVEL OBTER COMPLEMENTO DE REEMBOLSO ATRAVÉS DE OUTRO CONTRATO. SENTENÇA DECRETOU A REVELIA DO RÉU, POR NÃO APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS DURANTE A AUDIÊNCIA, E JULGOU PROCEDENTE EM PARTE OS PEDIDOS DA AUTORA, PARA CONDENAR A RÉ A EFETUAR O REEMBOLSO DO SALDO PELO PLANO EMPRESARIAL E A COMPENSÁ-LA, A TÍTULO DE DANOS MORAIS, COM A QUANTIA DE DOIS MIL REAIS. A RÉ INTERPÔS RECURSO INOMINADO, INSURGINDO-SE CONTRA A DECRETAÇÃO DA REVELIA E PUGNANDO PELO ACOLHIMENTO DA PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO, REITERANDO OS ARGUMENTOS LANÇADOS NA CONTESTAÇÃO. MANIFESTAÇÃO DA AUTORA EM PRESTÍGIO AO JULGADO. REVELIA DECRETADA POR NÃO APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS. PROCURAÇÃO LAVRADA POR INSTRUMENTO PÚBLICO. DECRETO DE REVELIA QUE SE AFASTA. A PROCURAÇÃO LAVRADA POR INSTRUMENTO PÚBLICO DISPENSA A APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS, NA MEDIDA EM QUE SUA LAVRATURA OCORRE EM TABELIONATO DE NOTAS E MEDIANTE APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS PARA EXAME DA REGULARIDADE DA REPRESENTAÇÃO DO OUTORGANTE, PRESUMINDO-SE VÁLIDO E EFICAZ O CONTRATO DE MANDATO. FORMALISMO EXACERBADO E INCOMPATÍVEL COM OS PRINCÍPIOS ESTRUTURANTES DO PROCESSO CIVIL CONTEMPORÂNEO E, EM ESPECIAL, COM A PRINCIPIOLOGIA DA LEI Nº 9.099/95. NESTE SENTIDO, CONSIGNE-SE QUE A PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PÚBLICO DISPENSA A APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS, UMA VEZ QUE SUA LAVRATURA É PRECEDIDA DO EXAME DOS ATOS CONSTITUTIVOS PELO TABELIÃO, QUE OSTENTA FÉ PÚBLICA. A EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS OBJETIVA ASSEGURAR A CONFERÊNCIA DA REGULARIDADE DOS SÓCIOS/DIRETORES EM OUTORGAR A PROCURAÇÃO, O QUE SE MOSTRA DESARRAZOADO SE A PARTE CONSTITUIU O OUTORGADO POR PROCURAÇÃO LAVRADA EM CARTÓRIO DE NOTAS. DECRETAÇÃO DA REVELIA QUE SE DISSIPA. NO QUE TANGE À ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO, POR SUA VEZ, ENTENDO INAPLICÁVEL O PRAZO PRESCRICIONAL DE UM ANO PREVISTO NO ARTIGO 206, § 1º, II, UMA VEZ QUE A CAUSA DE PEDIR NÃO DECORRE DE SEGURO E SIM DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SAÚDE. NESTE SENTIDO,



ENTENDENDO SE CUIDAR DE PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL, CONFIRA-SE O RESP 1.176.320-RS, SOB A RELATORIA DO MINISTRO SIDNEI BENETI, SEGUNDO O QUAL "EM SE TRATANDO DE AÇÃO OBJETIVANDO O RESSARCIMENTO DE DESPESAS REALIZADAS COM CIRURGIA (...) INCIDE O PRAZO DE DEZ ANOS, PREVISTO NO ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL". NÃO SOCORRE À RECORRENTE, AINDA, A ALEGAÇÃO DE QUE A AUTORA NÃO PODERIA OBTER REEMBOLSO POR DOIS CONTRATOS, NA MEDIDA EM QUE SUBSISTEM DUAS RELAÇÃO JURÍDICAS CONTRATUAIS DISTINTAS E INCONFUNDÍVEIS (PLANO INDIVIDUAL E EMPRESARIAL), NÃO TENDO A RÉ DEMONSTRADO A EXISTÊNCIA DE NORMA CONTRATUAL IMPEDITIVA DO DIREITO SUBJETIVO DA AUTORA AO REEMBOLSO COMPLEMENTAR E NOS LIMITES DO CONTRATO, NÃO SENDO POSSÍVEL A MERA REFERÊNCIA À UMA NORMA CONTRATUAL QUE SEQUER CONSTA NO INSTRUMENTO FIRMADO PELA AUTORA, SENDO LEGÍTIMA, PORTANTO, A PRETENSÃO DE REEMBOLSO NO VALOR RECONHECIDO NA SENTENÇA RECORRIDA. DANO MORAL CONFIGURADO PELOS FUNDAMENTOS LANÇADOS NO JULGADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, TÃO SOMENTE PARA AFASTAR A DECRETAÇÃO DE REVELIA, MANTENDO-SE, CONTUDO, A SENTENÇA RECORRIDA PELOS FUNDAMENTOS ORA CONSIGNADOS. SEM HONORÁRIOS. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2016. Luiz Claudio Silva Jardim Marinho Juiz Relator (TJ-RJ - RI: 01815552020158190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL XXIII JUI ESP CIV, Relator: LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO, Data de Julgamento: 13/09/2016, CAPITAL 3a. TURMA RECURSAL DOS JUI ESP CIVEIS, Data de Publicação: 15/09/2016)

Numeração: RI 0181555-20.2015.8.19.0001 RIO DE JANEIRO CAPITAL XXIII JUI ESP CIV.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

Relator: Luiz Claudio Silva Jardim Marinho.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/385505333/recurso-inominado-ri-1815552020158190001-rio-de-janeiro-capital-xxiii-jui-esp-civ>

A notificação extrajudicial for expedida por Tabelionato de Notas de Comarca diversa do devedor não tem o condão de constituir em mora.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA POR TABELIONATO DE NOTAS SITUADO EM COMARCA DIVERSA DA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. INVALIDADE. MORA NÃO CONSTITUÍDA. RECURSO IMPROVIDO. Com a ressalva do ponto de vista pessoal e para preservar a higidez da jurisprudência, adiro ao entendimento sedimentado pelo STJ no Resp 1.184.570, através de julgamento afetado à Segunda Seção com base no procedimento estabelecido pela Lei nº 11.672/2008 (Lei dos Recursos Repetitivos) e pela Resolução STJ nº 8/2008, no sentido de que a notificação extrajudicial realizada e entregue no endereço do devedor, por via postal e com aviso de recebimento, é válida quando realizada por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca. Entretanto, na fundamentação do referido recurso, o STJ entendeu que a notificação expedida por Tabelionato de Notas de outra Comarca atrai a aplicação do art. 9º da lei 8.935/94, que



possui a seguinte redação: "Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação". Em resumo, para o STJ, se a notificação for expedida por Tabelionato de Notas de Comarca diversa do devedor não tem o condão de constituir em mora, enquanto que se for expedida por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca é suficiente para constituir a mora. Como no caso em tela a notificação de fls. 33/34 foi expedida por Tabelionato de Notas de comarca diversa da do devedor, resta inconsistente a prova da mora, motivo pelo qual deve ser mantida a decisão hostilizada.

RECURSO IMPROVIDO.

(TJ-BA - APL: 00004933920118050272 BA 0000493-39.2011.8.05.0272, Relator: Maria do Socorro Barreto Santiago, Data de Julgamento: 03/07/2012, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 16/11/2012)

Numeração: APL 0000493-39.2011.8.05.0272 BA 0000493-39.2011.8.05.0272.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça da Bahia.

Relator: Maria do Socorro Barreto Santiago.

Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/115390012/apelacao-apl-4933920118050272-ba-0000493-3920118050272?ref=serp>

A recalcitrância de Notário em recolher as diferenças encontradas no valor da TFJ, nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, justifica a aplicação de pena de multa.

CONSELHO DA MAGISTRATURA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR (PAD). OFICIAL DO TABELIONATO DE NOTAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. FALTA DISCIPLINAR. CONDUTAS PREVISTAS NO ART. 31, III E V COMBINADO COM ART. 30, VIII E XI, DA LEI FEDERAL Nº 8.935/94. RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS EM CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. DESCUMPRIMENTO DE ORIENTAÇÃO DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. CONSULTA FEITA PELO OFICIAL AO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. INEXISTENCIA DE EFEITO SUSPENSIVO. FALTA DISCIPLINAR CONFIGURADA. PENA DE MULTA. APLICABILIDADE. - Confirma-se a aplicação da pena de multa ao Oficial do Tabelionato de Notas da comarca de São Domingos do Prata, pela recalcitrância do notário em recolher as diferenças encontradas no valor da TFJ, nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários. - O fato de o recorrente ter buscado junto ao CNJ uma orientação no que toca ao modo de recolhimento da TFJ nos casos de lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, não o desobriga do dever de cumprir determinação judicial.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000140586462000 MG, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 12/06/2015, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 10/07/2015)

Numeração: 0586462-75.2014.8.13.0000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Alberto Vilas Boas.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/207116407/recurso-administrativo-10000140586462000-mg?ref=serp>



É pacífico o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES. - É pacífico o entendimento jurisprudencial do c. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10637110112116001 São Lourenço, Relator: Ana Paula Caixeta, Data de Julgamento: 04/04/2019, Câmaras Cíveis / 4ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 09/04/2019)

Numeração: 0112116-58.2011.8.13.0637 São Lourenço.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Ana Paula Caixeta.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/940134029/remessa-necessaria-cv-10637110112116001-sao-lourenco?ref=serp>

O exercício das funções de Escrevente Juramentado Substituto e de Auxiliar de Tabelionato de Notas em cartório privatizado não se enquadra como servidor público.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - ESCRIVENTE JURAMENTADO E AUXILIAR DE TABELIONATO DE NOTAS - APOSENTADORIA PELO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL - INAPLICABILIDADE 1. O exercício das funções de Escrevente Juramentado Substituto e de Auxiliar de Tabelionato de Notas em cartório privatizado não enquadram o autor como servidor público. 2. Exercício de tais funções em regime de direito privado, através de delegação de função pública, sem o recebimento de remuneração do Poder Público. Inexistência de direito à aposentadoria pelo Regime Próprio de Previdência Social. 3. Requerente que, ademais, não havia completado, sob a égide da normatização anterior à Emenda Constitucional 20/98, o tempo de serviço necessário para passar à inatividade, não havendo de se falar em direito adquirido à aposentação pelo regime próprio. 4. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10024120572805001 Belo Horizonte, Relator: Áurea Brasil, Data de Julgamento: 10/08/2017, Câmaras Cíveis / 5ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/08/2017)

Numeração: AC 0572805-62.2012.8.13.0024 Belo Horizonte.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Áurea Brasil.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/943216233/apelacao-civel-ac-10024120572805001-belo-horizonte?ref=serp>

É pacífico o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente



como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

RESPONSABILIDADE CIVIL - NOTÁRIO - TABELIONATO DE NOTAS - ILEGITIMIDADE PASSIVA EM RELAÇÃO AOS ATOS PRATICADOS POR SEU ANTECESSOR. RECURSO PROVIDO. 1. Alegou o autor que adquiriu imóvel e confiou ao escrevente do Tabelionato de Notas o recolhimento do ITBI. Posteriormente foi cobrado pela Fazenda Pública do Município de Campinas, que distribuiu contra si ação de execução fiscal. Por não comprovar o tempestivo recolhimento do tributo, arcou com um prejuízo de R\$ 3.756,20. Com isso solicitou a condenação do réu, atual titular da delegação, no pagamento de indenização por danos patrimoniais e morais. 2. A responsabilidade civil por ato ilícito praticado por Tabelião de Notas é pessoal; não podendo o seu sucessor, ou seja, o atual titular da serventia, que não praticou o ato ilícito, responder pelo dano alegadamente causado por seu antecessor. Entender diferente seria dar margem à teoria do risco integral, o que não pode ser entendido de forma alguma a teor dos artigos 236 da CF, 28 da Lei n. 6.015/73 e 22 da Lei n. 8.935/94. 3. Recurso provido para decretar a extinção do processo, sem resolução do mérito, por ilegitimidade passiva.

(TJ-SP - RI: 10488757420168260114 SP 1048875-74.2016.8.26.0114, Relator: Fábio Henrique Prado de Toledo, Data de Julgamento: 27/06/2017, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: 05/07/2017) Numeração: RI 1048875-74.2016.8.26.0114 SP 1048875-74.2016.8.26.0114.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Fábio Henrique Prado de Toledo.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/933837671/recurso-inominado-civel-ri-10488757420168260114-sp-1048875-7420168260114?ref=serp>

O exercício das funções de Escrevente Juramentado Substituto e de Auxiliar de Tabelionato de Notas em cartório privatizado não se enquadra como servidor público.

TRIBUTÁRIO. TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS. MUDANÇA DE TITULARIDADE. NOVA INSCRIÇÃO NO CNPJ. POSSIBILIDADE. 1. Considerando que a impetrante foi investida na função pública em caráter originário, não possuindo qualquer vinculação com o notário anterior, e que não há distinção legal entre o tabelionato e seu titular, já que o tabelionato não possui personalidade jurídica própria, cabível a realização de nova inscrição no CNPJ, com a mudança da sua titularidade. 2. Havendo individualidade da delegação estatal, não se mostra razoável exigir a vinculação da pessoa física a CNPJ que apresenta eventuais pendências.

(TRF-4 - REMESSA NECESSÁRIA CÍVEL: 50007188620174047009 PR 5000718-86.2017.4.04.7009, Relator: ROGER RAUPP RIOS, Data de Julgamento: 06/09/2017, PRIMEIRA TURMA)

Numeração: 5000718-86.2017.4.04.7009 PR 5000718-86.2017.4.04.7009.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Roger Raupp Rios.

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/825271828/remessa-necessaria-civel-50007188620174047009-pr-5000718-8620174047009?ref=serp>

É discricionário o ato da Administração Judiciária que, em vez de optar pelo substituto mais antigo, decide nomear terceira pessoa como interventor e, diante da peculiaridade do caso concreto (relação próxima de parentesco), manter, com base nos princípios da impessoalidade e da moralidade, a referida nomeação até o preenchimento definitivo da vaga.

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS. EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO. DESIGNAÇÃO DE INTERINO. PRETERIÇÃO DO SUBSTITUTO MAIS ANTIGO, FILHO DO EX-DELEGATÁRIO. PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. 1. Cuida-se, na origem, de mandado de segurança impetrado contra suposto ato ilegal do Juízo Diretor do Foro da Comarca de Horizontina/RS, que expediu a Portaria nº 87/2018, extinguindo a delegação do Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Horizontina de Jofre Lourau, até então exercida pelo pai da parte impetrante, ora agravante, e, a despeito de ser este o substituto mais antigo, designou o tabelião da Comarca de Tucunduva como interino. 2. "É discricionário o ato da Administração Judiciária que, em vez de optar pelo substituto mais antigo, decide, nos termos do art. 36 da Lei 8.935/94, nomear terceira pessoa como interventor e, diante das peculiaridades do caso concreto (relação próxima de parentesco), manter, com base nos princípios da impessoalidade e da moralidade, a referida nomeação até o preenchimento definitivo da vaga" (RMS 28.013/MG, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 03/08/2010). 3. Firmada a premissa de que o substituto mais antigo possui mera expectativa de direito de ser nomeado como interino, uma vez que pode o Juízo competente, no exercício de sua discricionariedade, indicar terceira pessoa para tal função, conclui-se que também não procede a tese de desrespeito ao procedimento previsto no Ofício-circular nº 116/18- CGJ/RS, que regulamenta o cumprimento da Resolução/CNJ nº 77/2018, pois ele se aplica às hipóteses em que o familiar já responde pela serventia, o que não é o caso dos autos, em que a parte agravante se insurge contra sua preterição pela autoridade impetrada. 4. Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no RMS: 61093 RS 2019/0168273-8, Relator: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Julgamento: 16/12/2019, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/12/2019)

Numeração: AgInt no RMS 61093 RS 2019/0168273-8.

Órgão Julgador: Supremo Tribunal de Justiça.

Relator: Sérgio Kukina.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859940474/agravo-interno-no-recurso-em-mandado-de-seguranca-agint-no-rms-61093-rs-2019-0168273-8?ref=serp>

A jurisprudência do STJ é unívoca quanto ilegitimidade do Cartório para figurar no polo passivo da demanda, posto que não detém personalidade jurídica que lhe permita exercer em nome próprio, direito e obrigação na esfera civil.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO. CARTÓRIO DE TABELIONATO DE NOTAS NO POLO PASSIVO. ILEGITIMIDADE RECONHECIDA.

I. A jurisprudência do STJ é unívoca quanto ilegitimidade do Cartório para figurar no polo passivo da demanda, posto que não detém personalidade jurídica que lhe permita exercer em



nome próprio, direito e obrigação na esfera civil. II. A Lei nº 8.935/94, que regula os serviços notariais e de registro, limita-se a dispor sobre a responsabilidade pessoal dos titulares de serviços notariais e de registro, não reconhecendo qualquer personalidade jurídica para os cartórios. Assim, a responsabilidade dos titulares é pessoal, em função da delegação dos serviços que é feita em seu nome, mediante aprovação em concurso público. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(TJ-GO - APL: 02596401820148090006, Relator: AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO, Data de Julgamento: 23/05/2018, Anápolis - 2ª Vara Cível, Data de Publicação: DJ de 23/05/2018)

Numeração: APL 0259640-18.2014.8.09.0006

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Amélia Martins de Araújo.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/934308612/apelacao-apl-2596401820148090006?ref=serp>

É pacífico o entendimento de que o cartório extrajudicial não possui personalidade jurídica e, conseqüentemente, legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal.

EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. ILEGITIMIDADE DO TABELIONATO DE NOTAS. SENTENÇA MANTIDA. - É pacífico o entendimento de que o cartório extrajudicial não possui personalidade jurídica e, conseqüentemente, legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal (precedentes do Superior Tribunal de Justiça).

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10637110114054001 MG, Relator: Moacyr Lobato, Data de Julgamento: 09/05/2019, Data de Publicação: 14/05/2019)

Numeração: 10637110114054001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Moacyr Lobato.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/708253264/remessa-necessaria-cv-10637110114054001-mg?ref=serp>

Embora a lei confira ao substituto mais antigo da serventia o direito de exercer a titularidade temporária até o provimento da vaga mediante regular concurso público, esta regra pode ser limitada para vedar o nepotismo.

MANDADO DE SEGURANÇA. EDIÇÃO EX OFFICIO DE PORTARIA QUE REVOGA PORTARIA DE DESIGNAÇÃO PARA RESPONDER PELA SERVENTIA DO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CATUÍPE. ESPOSA DO TITULAR. NEPOTISMO. 1. Ato atacado que revogou a Portaria que designara a Impetrante para responder pela Serventia do Tabelionato de Notas da referida Comarca de Catuípe-RS fundamentado no Provimento nº 77/2018 do CNJ que firmou entendimento no sentido de ser vedada a sucessão de titularidade de Serventias Extrajudiciais por parentes dos antigos responsáveis que se afastaram do cargo, ainda que substituto mais antigo na Comarca, evitando-se, assim, o nepotismo. 2. Não obstante o teor do disposto no art. 39, § 2º, da Lei nº 8.935/94 e do entendimento do CNJ de que, Na hipótese de extinção da delegação atribuída a titular concursado de serventia extrajudicial, o art. 39, § 2º, da Lei 8.935/1994



confere ao substituto mais antigo da serventia o direito de exercer a titularidade temporária até o provimento da vaga mediante regular concurso público, o caso sob exame encontra limitação na vedação constitucional ao nepotismo, reconhecida no Plenário do Conselho Nacional de Justiça. SEGURANÇA DENEGADA (Mandado de Segurança Nº 70080808926, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Antônio... Vinícius Amaro da Silveira, Julgado em 29/05/2019).

(TJ-RS - MS: 70080808926 RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Data de Julgamento: 29/05/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 31/05/2019)

Numeração: MS 70080808926 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/717634627/mandado-de-seguranca-ms-70080808926-rs?ref=serp>.

É acertada a recusa do Oficial do Tabelionato de Notas em proceder à lavratura de escritura de imóvel rural cuja área se mostra inferior ao módulo rural.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - ESCRITURA DE IMÓVEL - ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. Deve ser confirmada a sentença que acolhe a dúvida suscitada pelo Oficial do Tabelionato de Notas, mantendo, por conseguinte, a recusa concernente à lavratura de escritura de imóvel rural cuja área mostra-se inferior ao módulo rural.

(TJ-MG - AC: 10525140206158001 MG, Relator: Afrânio Vilela, Data de Julgamento: 10/11/2015, Data de Publicação: 20/11/2015)

Numeração: AC 10525140206158001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Afrânio Vilela.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/860479061/apelacao-civel-ac-10525140206158001-mg?ref=serp>

É válido o acordo extrajudicial firmado por agente capaz e de direito disponível, devidamente registrado no Tabelionato de Notas da Comarca.

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO, DE OFÍCIO, POR ABANDONO DA CAUSA. 1. AUSÊNCIA DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO DAS PARTES. DILIGÊNCIAS DETERMINADAS DESNECESSÁRIAS. ABANDONO DA CAUSA NÃO VERIFICADO. SENTENÇA CASSADA. 1. É válido o acordo extrajudicial firmado por agente capaz e de direito disponível, devidamente registrado no Tabelionato de Notas da Comarca, mostrando-se desnecessário a determinação de juntada de novo acordo com firma do devedor reconhecida ou ainda a exigência da participação do advogado na transação firmada entre as partes.

Apelação Cível provida. (TJPR - 15ª C.Cível - 0006260-85.2000.8.16.0030 - Foz do Iguaçu - Rel.: Desembargador Jucimar Novochadlo - J. 15.08.2018)

(TJ-PR - APL: 00062608520008160030 PR 0006260-85.2000.8.16.0030 (Acórdão),

Relator: Desembargador Jucimar Novochadlo, Data de Julgamento: 15/08/2018, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: 16/08/2018)



Numeração: APL 0006260-85.2000.8.16.0030 PR 0006260-85.2000.8.16.0030 (Acórdão).
Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná.

Relator: Jucimar Novochadlo.

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/835531398/processo-civel-e-do-trabalho-recursos-apelacao-apl-62608520008160030-pr-0006260-8520008160030-acordao?ref=serp>

Os notários não se equiparam aos servidores públicos embora exerçam atividade de interesse público por delegação e em caráter privado.

RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. 1. Os registradores e notários não se equiparam a servidores públicos, embora exerçam atividade de interesse público, por delegação e em caráter privado. 2. Deve ser aplicado o Estatuto dos Servidores Públicos Civis do Estado de Goiás e suas Autarquias, Lei nº 10.460/1988, quanto ao rito procedimental para instauração, instrução e julgamento do processo administrativo disciplinar movido contra os registradores e notariais. 3. Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. 4. A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. 5. A cobrança de valor excessivo de Taxa Judiciária, bem como de montante sob a sigla de “ outros serviços ” caracteriza violação ao artigo 1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás consubstanciando, pois, ao ilegal e passível de reprimenda. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 303176220178090000, Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME, Data de Julgamento: 12/03/2018, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2482 de 10/04/2018)

Numeração: 303176220178090000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Norival de Castro Santome.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/565475349/recurso-administrativo-303176220178090000?ref=serp>

A morte do titular da serventia notarial é causa da extinção da delegação que lhe foi concedida, do que resulta a extinção dos contratos de trabalho existentes até então.

TABELIONATO DE NOTAS. FALECIMENTO DO TITULAR. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO A TÍTULO PRECÁRIO. SUCESSÃO TRABALHISTA INEXISTENTE. A morte do titular da serventia notarial é causa da extinção da delegação que lhe foi concedida, do que resulta a extinção dos contratos de trabalho existentes até então. A designação de substituto para responder pela serventia, tão somente até o provimento do cargo vago, por novo titular, afasta a possibilidade de sucessão trabalhista, em razão do caráter precário da assunção desta função. Inteligência dos artigos 20, 21 e 39 da Lei nº 8.935/94 e, no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul, art. 2º da Resolução nº 110/94 do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, bem como art. 106 da Consolidação Normativa Judicial da Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul.



(TRT-4 - RO: 00226115920165040030, Data de Julgamento: 25/04/2019, 4ª Turma)
Numeração: RO 0022611-59.2016.5.04.0030.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713830489/recurso-ordinario-ro-226115920165040030?ref=serp>

É cabível as penas de multa e suspensão ao Tabelião de Notas que lavrou escrituras sem observar a exigência de comprovação do recolhimento de ITBI.

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. LAVRATURA DE ESCRITURAS. ITBI. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. SUSPENSÃO. MULTA. PROPORCIONALIDADE. REINCIDÊNCIA. Comprovada a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes na lavratura de escrituras sem exigência de comprovação do recolhimento de ITBI, é de ser mantida a decisão que aplicou as penas de suspensão e multa ao titular do ofício. As penalidades de suspensão e multa impostas, levando em conta a reincidente violação dos deveres funcionais praticada pelo titular da serventia, mostram-se razoáveis e proporcionais.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000181403635000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/06/2019, Data de Publicação: 14/06/2019)

Numeração: 10000181403635000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/721789842/recurso-administrativo-10000181403635000-mg?ref=serp>

Considerando a investidura de Tabelião na função pública em caráter originário, não possuindo qualquer vinculação com o notário anterior, e que não há distinção legal entre o tabelionato e o seu titular, já que o tabelionato não possui personalidade jurídica própria, é cabível a realização de nova inscrição no CNPJ, com a mudança da titularidade.

TRIBUTÁRIO. TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS. MUDANÇA DE TITULARIDADE. NOVA INSCRIÇÃO NO CNPJ. POSSIBILIDADE. 1. Considerando que o impetrante foi investido na função pública em caráter originário, não possuindo qualquer vinculação com o notário anterior, e que não há distinção legal entre o tabelionato e seu titular, já que o tabelionato não possui personalidade jurídica própria, cabível a realização de nova inscrição no CNPJ, com a mudança da sua titularidade. 2. Havendo individualidade da delegação estatal, não se mostra razoável exigir a vinculação da pessoa física a CNPJ que apresenta eventuais pendências.

(TRF-4 - REMESSA NECESSÁRIA CÍVEL: 50010845220174047001 PR 5001084-52.2017.4.04.7001, Relator: ROGER RAUPP RIOS, Data de Julgamento: 05/10/2017, PRIMEIRA TURMA)

Numeração: 5001084-52.2017.4.04.7001 PR 5001084-52.2017.4.04.7001.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Relator: Roger Raupp Rios.



Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/825718693/remessa-necessaria-civel-50010845220174047001-pr-5001084-5220174047001?ref=serp>

É dever do tabelião observar a regularidade das formas exteriores do ato, não sendo atribuição sua verificar a veracidade das declarações ou dos documentos de identificação apresentados pelas partes.

APELAÇÃO CÍVEL. TABELIONATO DE NOTAS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO TABELIÃO. RECONHECIMENTO DE FIRMA POR AUTENTICIDADE COM BASE EM DOCUMENTO DE IDENTIDADE FALSO. AUSÊNCIA DE DOLO OU CULPA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. É dever do tabelião observar a regularidade das formas exteriores do ato, não sendo atribuição sua verificar a veracidade das declarações ou dos documentos de identificação apresentados pelas partes. O tabelião só responde pelo dano se demonstrada inequivocamente sua culpa ou dolo que, no caso dos autos, restou demonstrado como inexistentes. Sentença mantida. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AC: 70066080383 RS, Relator: Giovanni Conti, Data de Julgamento: 10/09/2015, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2015)

Numeração: AC 0293416-09.2015.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Giovanni Conti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/902963524/apelacao-civel-ac-70066080383-rs?ref=serp>

Prescreve em 3 anos a pretensão de reparação civil contra ato praticado por tabelião no exercício da atividade cartorária.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REGRESSO C/C DANO MATERIAL E MORAL. SUPOSTA PROCURAÇÃO FALSA LAVRADA POR TABELIONATO DE NOTAS. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATO NOTARIAL. PRESCRIÇÃO TRIENAL. ARTIGO 22, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 8.935/1994 C/C ARTIGO 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. 1. Conforme disciplina o artigo 22, parágrafo único, da Lei nº 8.935/1994 e art. 206, § 3º, V, do CC/02, prescreve em 3 (três) anos a pretensão de reparação civil (ajuizamento da ação regressiva) contra ato praticado por tabelião no exercício da atividade cartorária. 2. In casu, verificado dos autos que os postulantes tomaram conhecimento da suposta falsidade do instrumento procuratório na data de 23.02.2011, contudo, ajuizando a demanda apenas 6 (seis) anos após, é indiscutível a ocorrência da prescrição na espécie. 3. O prequestionamento buscado não merece prosperar quando toda a matéria é examinada. 4. Fixada a verba honorária recursal, conforme os ditames do artigo 85, § 11, do CPC/15.

APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

(TJ-GO - Apelação (CPC): 01512866220178090051, Relator: DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 17/06/2019, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 17/06/2019)

Numeração: 0151286-62.2017.8.09.0051.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: Delintro Belo de Almeida Filho.



Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/723457661/apelacao-cpc-1512866220178090051?ref=serp>

A pessoa natural que suceder estabelecimento profissionais e continuar a respectiva exploração, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma ou nome individual, responde pelos tributos relativos ao fundo ou estabelecimento adquirido devidos até a data do ato e integralmente quando o alienante cessar a exploração do comércio, indústria ou atividade, hipótese que caracteriza a sucessão em serventia extrajudicial privatizada.

MANDADO DE SEGURANÇA. NULIDADE DA SENTENÇA POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS. SUCESSÃO. CTN, ART. 133. 1 - Conforme já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, "não é nula a sentença fundamentada sucintamente, de maneira deficiente (ou seja, sem o exame aprofundado das alegações suscitadas pelas partes) ou mal fundamentada, mas, sim, sem fundamentação, aquela que carece de motivação. Inteligência dos arts. 165 e 458, inciso II, do CPC. Precedentes do STJ: REsp 55.351/RJ, REsp 19.661/SP, REsp 7.870/SP, RESP 10.670/MG, REsp 2.227/GO E RESP 5.272/MA. Inexistência de violação do art. 453 do CPC. Súmula 83/STJ." (AC 2001.01.99.003213-4/MG, Rel. Juiz Federal saulo José Casali Bahia, 7ª Turma Suplementar, e-DJF1 p.954 de 30/09/2011). 2. De acordo com o artigo 133 do CTN, a pessoa natural que suceder estabelecimento profissional, e continuar a respectiva exploração, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma ou nome individual, responde pelos tributos, relativos ao fundo ou estabelecimento adquirido, devidos até à data do ato, e integralmente, quando o alienante cessar a exploração do comércio, indústria ou atividade. Hipótese de sucessão em serventia extrajudicial privatizada. 3. Apelo desprovido.

(TRF-1 - AMS: 00017706320054013500, Relator: JUIZ FEDERAL SAULO JOSÉ CASALI BAHIA, Data de Julgamento: 17/04/2012, 7ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: 01/06/2012)

Numeração: AMS 0001770-63.2005.4.01.3500.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

Relator: Saulo José Casali Bahia.

Disponível em: <https://trf-1.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/909618207/apelacao-em-mandado-de-seguranca-ams-ams-17706320054013500?ref=serp>

Os cartórios extrajudiciais não possuem legitimidade para ir a Juízo, pois não se trata de pessoas jurídica de direito público ou privado, desenvolvendo seus titulares atividades delegadas pelo Estado mediante concurso público.

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONSIGNAÇÃO DE CHAVES -TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS - AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA ILEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIMENTO - AGRAVO RETIDO PROVIDO. Os cartórios extrajudiciais não possuem legitimidade para vir a Juízo, pois não se tratam de pessoas jurídicas de direito público ou privado, desenvolvendo seus titulares atividades delegadas pelo Estado mediante concurso público. Por esta razão, quem detém a capacidade de contrair direitos e obrigações é o seu titular, parte legítima para figurar no pólo passivo ou ativo de ação judicial, e a quem JSÊL atribuí toda a responsabilidade civil, penal, tributária e trabalhista



(TJ-SP - APL: 76549220088260637 SP 0007654-92.2008.8.26.0637, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 14/09/2011, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2011)

Numeração: APL 0007654-92.2008.8.26.0637 SP 0007654-92.2008.8.26.0637.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Renato Sartorelli.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20478226/apelacao-apl-76549220088260637-sp-0007654-9220088260637?ref=serp>

Quando a autenticação de peças trasladadas se dá por meio de tabelionato de notas, necessário se faz que o carimbo ou a etiqueta que confere autenticidade às cópias no caso de documentos distintos constantes no verso e do anverso conste de ambos os lados do documentos na forma consagrada por meio da Orientação Jurisprudencial do Tribunal Superior do Trabalho.

RECURSO DE EMBARGOS INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 11.496/2007.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUTENTICAÇÃO FIRMADA POR TABELIONATO DE NOTAS. DOCUMENTOS DISTINTOS CONSTANTES DO VERSO E DO ANVERSO DA CÓPIA. NECESSIDADE DE AUTENTICAÇÃO EM AMBOS OS

LADOS DO DOCUMENTO. 1. Nos termos da jurisprudência iterativa desta Corte superior, a autenticação das peças trasladadas para formação do instrumento mediante declaração firmada por advogado validamente constituído não requer forma específica, bastando que dela se extraia, de forma inequívoca, a afirmação da autenticidade das peças que compõem o instrumento do agravo, sob a responsabilidade do declarante. 2. Diversamente, quando a autenticação das peças trasladadas se dá por meio de tabelionato de notas, necessário se faz que o carimbo ou a etiqueta que confere autenticidade às cópias, no caso de documentos distintos constantes do verso e do anverso, conste de ambos os lados do documento, na forma consagrada por meio da Orientação Jurisprudencial nº 287 da SBDI-I do Tribunal Superior do Trabalho. 3. Recurso de embargos não conhecido.

(TST - E-AIRR: 1456411819995150032 145641-18.1999.5.15.0032, Relator: Lelio Bentes Corrêa, Data de Julgamento: 05/05/2008, Subseção I Especializada em Dissídios Individuais,, Data de Publicação: DJ 23/05/2008.)

Numeração: E-AIRR 145641-18.1999.5.15.0032 145641-18.1999.5.15.0032.

Órgão Julgador: Tribunal Superior do Trabalho.

Relator: Lelio Bentes Corrêa.

Disponível em: <https://tst.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1218213/agravo-de-instrumento-em-recurso-de-revista-e-airr-1456411819995150032-145641-1819995150032?ref=serp>

É possível a designação de interventor para responder pela serventia nos casos de afastamento do titular, especialmente e quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida for conveniente para o serviço.

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVIDOR PÚBLICO. SUSPENSÃO DO TITULAR DO OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE ITAQUI. NOMEAÇÃO DE INTERVENTOR ESTRANHO AOS QUADROS DA SERVENTIA. POSSIBILIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO NÃO COMPROVADO. Possível a designação de interventor para responder pela serventia



nos casos de afastamento do titular. Especialmente e quando o substituto for também acusado das faltas, ou quando a medida for conveniente para os serviços. Inteligência do art. 36, § 1º, da Lei nº 8.935/94. Segurança denegada.

(TJ-RS - MS: 70041197831 RS, Relator: Eduardo Delgado, Data de Julgamento: 04/08/2011, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 15/08/2011)

Numeração: MS 70041197831 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Eduardo Delgado.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/908840029/mandado-de-seguranca-ms-70041197831-rs?ref=serp>

Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais interessados na substituição da serventia em caráter precário.

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS. EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO.

DESNECESSÁRIO PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais interessados na substituição da serventia em caráter precário. Ausente violação ao contraditório e à ampla defesa na designação de outro que não o substituto mais antigo em cumprimento ao Provimento nº 77 do CNJ, que veda a interinidade deste quando parente do titular destituído pois ausente desconstituição de ato que tenha gerado efeitos concretos benéficos ao interessado. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Nº 70080220213, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francesco Conti, Julgado em 27/02/2019).

(TJ-RS - MS: 70080220213 RS, Relator: Francesco Conti, Data de Julgamento: 27/02/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/03/2019)

Numeração: MS 70080220213 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Francesco Conti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/683526711/mandado-de-seguranca-ms-70080220213-rs?ref=serp>

Não se verifica ilegalidade no indeferimento da designação de sobrinho do anterior titular para exercer interinamente a função delegadas em Tabelionato de Notas, ainda que o Provimento nº 77/2018 do Conselho Nacional de Justiça, ao dispor sobre a convocação de titular de serventia diversa para responde interinamente, não faça expressa menção à vedação do nepotismo.

MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE OSÓRIO. DESIGNAÇÃO DE INTERINO TITULAR DE OUTRA SERVENTIA. SOBRINHO DO ANTIGO TITULAR. VEDAÇÃO AO NEPOTISMO. CRITÉRIOS OBJETIVOS. 1. Não se verifica ilegalidade no indeferimento da designação de sobrinho do anterior titular para exercer interinamente a função delegada em Tabelionato de Notas, ainda que o Provimento nº 77/2018 do Conselho Nacional de Justiça, ao dispor sobre a convocação de titular de serventia diversa para responder interinamente, não faça expressa menção à vedação do nepotismo. 2. Interpretação da vedação que deve se dar em



consideração à sua finalidade e à luz do que dispõe o art. 37, caput, da Constituição Federal, atentando às circunstâncias de cada caso, na esteira da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. 3. Considerando que os critérios adotados para a convocação de Oficial de serventia diversa não foram subjetivos ou discriminatórios, mas decorreram de uma série de parâmetros objetivos alinhados ao melhor funcionamento do serviço público, não há de se falar em ilegalidade. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Cível, Nº 70080814346, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francesco Conti, Julgado em: 28-08-2019)

(TJ-RS - MS: 70080814346 RS, Relator: Francesco Conti, Data de Julgamento: 28/08/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 02/09/2019)

Numeração: MS 70080814346 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Francesco Conti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/759508307/mandado-de-seguranca-civel-ms-70080814346-rs?ref=serp>

O STJ tem adotado a teoria da expedição, considerando-se válida a notificação dirigida ao devedor com aviso de recebimento entregue no mesmo endereço constante no contrato, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente.

APELAÇÃO CÍVEL. BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL EFETUADA POR CARTÓRIO DE COMARCA DIVERSA DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. VALIDADE. NOVO ENTENDIMENTO DO STJ. SUFICIÊNCIA DA ENTREGA DA CORRESPONDÊNCIA NO ENDEREÇO DO DEVEDOR, AINDA QUE NÃO PESSOALMENTE. OS ARTS. 8º E 9º DA LEI 8.935/94 REFEREM-SE, ESPECIFICAMENTE, AOS TABELIONATOS DE NOTAS E AOS REGISTROS DE IMÓVEIS E CIVIS DE PESSOAS NATURAIS. INEXISTÊNCIA DE DESLOCAMENTO DO OFICIAL DO CARTÓRIO A OUTRA COMARCA. O STJ tem adotado a teoria da expedição, considerando-se válida a notificação dirigida ao devedor com aviso de recebimento entregue no mesmo endereço constante no contrato, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente. A observância ao princípio da territorialidade a que se refere a Lei 8935/94 é restrita aos atos dos oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais. APELAÇÃO PROVIDA. SENTENÇA ANULADA.

(TJ-BA - APL: 01022984320098050001 BA 0102298-43.2009.8.05.0001, Relator: José Olegário Monção Caldas, Data de Julgamento: 15/01/2013, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 06/08/2013)

Numeração: APL 0102298-43.2009.8.05.0001 BA 0102298-43.2009.8.05.0001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça da Bahia.

Relator: José Olegário Monção Caldas.

Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/115814588/apelacao-apl-1022984320098050001-ba-0102298-4320098050001?ref=serp>

É de responsabilidade do Tabelião Titular os atos exercidos pelos propositos.

MANDADO DE SEGURANÇA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. APLICAÇÃO DE PENALIDADE A TITULAR DO TABELIONATO DE NOTAS DE ALVORADA POR IRREGULARIDADES COMETIDAS PELO TABELIÃO



SUBSTITUTO. OBSERVÂNCIA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. OPORTUNIZAÇÃO DE DIREITO DE DEFESA AO IMPETRANTE. RESPONSABILIDADE DO TITULAR PELOS ATOS EXERCIDOS PELOS PREPOSTOS. ART. 21, DA LEI Nº 8.935/94 E ART. 15, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO STJ E DESTA CORTE. No processo administrativo disciplinar instaurado para apuração de irregularidades cometidas pelo Tabelião...

(TJ-RS - MS: 70041375973 RS, Relator: Eduardo Delgado, Data de Julgamento: 14/10/2011, Segundo Grupo de Câmaras Cíveis, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 24/10/2011)

Numeração: MS 70041375973 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Eduardo Delgado.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20722551/mandado-de-seguranca-ms-70041375973-rs-tjrs?ref=serp>

O contrato de compra e venda de imóvel firmado em Tabelionato de Notas, com comprovação de pagamento, permite que se relativize a necessidade de registro para a defesa da posse e da propriedade oponível através dos embargos de terceiros.

APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. O contrato de compra e venda de imóvel firmado em Tabelionato de Notas, com comprovação de pagamento, permite que se relativize a necessidade de registro para a defesa da posse e da propriedade oponível através dos embargos de terceiro. Incidência, ao caso, da Súmula nº 98/STJ. Ausente registro da penhora ou comprovação da má-fé do terceiro adquirente, descabido o reconhecimento de fraude à execução. Súmula nº 375/STJ. APELAÇÃO DESPROVIDA.

(TJ-RS - AC: 70081738486 RS, Relator: Cláudio Luís Martinewski, Data de Julgamento: 26/08/2019, Vigésima Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 02/09/2019)

Numeração: AC 0145757-54.2019.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Cláudio Luís Martinewski.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/888392936/apelacao-civel-ac-70081738486-rs?ref=serp>

A ação de indenização por danos morais, com fundamentos em ato praticado pelo notário ou seus prepostos, deve ser aforada contra o praticante do ato, não contra o tabelionato, que não é dotado de personalidade jurídica, tampouco possui bens, tratando-se apenas do espaço físico destinado ao exercício da atividade notarial e de registro.

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - DANOS MORAIS E MATERIAIS - TABELIONATO DE NOTAS - PERSONALIDADE JURÍDICA - AUSÊNCIA - PARTE ILEGÍTIMA PARA COMPOR O PÓLO PASSIVO DA AÇÃO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1. A ação de indenização por danos morais, com fundamento em ato praticado pelo notário ou seus prepostos, deve ser aforada contra o praticante do ato, não contra o tabelionato, que não é dotado de personalidade jurídica, tampouco possui bens, tratando-se apenas do espaço físico



destinado ao exercício da atividade notarial e de registro. 2. Nas decisões não condenatórias, os honorários advocatícios são arbitrados em valor certo, relevando-se o disposto nos §§ 3º e 4º do CPC, devendo ser mantida a quantia arbitrada em valor razoável, que remunere adequadamente o trabalho do advogado.

(TJ-MG 107010614882200011 MG 1.0701.06.148822-0/001(1), Relator: DES.

GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES - Relator (Assinatura do Presidente, conforme art. 82, VII, do RITJ), Data de Julgamento: 23/09/2008, Data de Publicação: 07/10/2008)

Numeração: 107010614882200011 MG 1.0701.06.148822-0/001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Guilherme Luciano Baeta Nunes.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/5965368/107010614882200011-mg-1070106148822-0-001-1?ref=serp>

O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende ser indenizada por ato praticado por seu titular ou preposto que lhe tenha causado algum prejuízo material, isto porque a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular ou respondente, conforme o caso.

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. TABELIONATO DE NOTAS. AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. PRECEDENTES. 1. O tabelionato de notas não pode figurar no polo passivo da ação em que a parte pretende ser indenizada por ato praticado por seu titular ou preposto que lhe tenha causado algum prejuízo material, isto porque a serventia não tem personalidade jurídica, devendo a ação ser endereçada ao seu titular ou respondente, conforme o caso. Precedentes. 2. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg no AREsp: 846180 GO 2016/0021681-5, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 14/06/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/06/2016)

Numeração: AgRg no AREsp 846180 GO 2016/0021681-5.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Ricardo Villas Boas Cueva.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/862171348/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-846180-go-2016-0021681-5?ref=serp>

A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.

TABELIONATO DE NOTAS. INTERVENÇÃO. SUCESSÃO DE EMPREGADORES. INEXISTÊNCIA. A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.

(TRT-4 - ROT: 00209818020165040025, Data de Julgamento: 13/11/2019, 1ª Turma)

Numeração: ROT 0020981-80.2016.5.04.0025.

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/783997854/recurso-ordinario-trabalhista-rot-209818020165040025?ref=serp>



A competência para julgar ações em que o Tabelionato de Notas faz parte é das Câmaras de Direito Público.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE PROTESTO C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA - DEMANDA PROMOVIDA CONTRA JUÍZA DO TRABALHO E TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - FUNÇÃO DELEGADA PELO PODER PÚBLICO ESTADUAL - COMPETÊNCIA RATIONE PERSONAE DAS CÂMARAS DE DIREITO PÚBLICO - EXEGESE DO ART. 3º DO ATO REGIMENTAL N. 41/00-TJ, COM REDAÇÃO DADA PELO ATO REGIMENTAL N. 109/10-TJ - PRECEDENTES - RECURSO NÃO CONHECIDO - REDISTRIBUIÇÃO DOS AUTOS. (TJ-SC - AC: 20100554315 SC 2010.055431-5 (Acórdão), Relator: Cláudio Valdyr Helfenstein, Data de Julgamento: 21/08/2013, Quinta Câmara de Direito Comercial Julgado)

Numeração: AC 20100554315 SC 2010.055431-5 (Acórdão).

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Relator: Cláudio Valdyr Helfenstein.

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/24060678/apelacao-civel-ac-20100554315-sc-2010055431-5-acordao-tjsc?ref=serp>

A notificação expedida para a devedora quando efetivada por Tabelionato de Notas e devidamente entregue em seu endereço, considera-se válida e satisfatória para a constituição em mora.

BUSCA E APREENSÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DA DEVEDORA REALIZADA POR SERVIÇO NOTARIAL - CONSTITUIÇÃO EM MORA EFETIVADA – TUTELA ANTECIPADA - REQUISITOS DO ART. 273, CPC – AUSÊNCIA – DECISÃO MANTIDA – DESPROVIMENTO. A notificação expedida para a devedora foi efetivada por Tabelionato de Notas e devidamente entregue em seu endereço, considerando-se, portanto, válida e satisfatória a constituição em mora. A presença da verossimilhança da alegação, atestada por prova inequívoca e o receio de dano irreparável ou de difícil reparação (art. 273, I, CPC), são pressupostos que devem estar presentes para a concessão de tutela antecipada.

(TJ-MT - AI: 01146251620138110000 MT, Relator: CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, Data de Julgamento: 18/12/2013, TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 15/01/2014)

Numeração: AI 0114625-16.2013.8.11.0000 MT.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Mato Grosso.

Relator: Carlos Alberto Alves da Rocha.

Disponível em: <https://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/867541790/agravo-de-instrumento-ai-1146251620138110000-mt?ref=serp>

Impossível o notário ou juiz registral substituírem a vontade das partes, podendo a Escritura Pública somente ser modificada através de nova Escritura Pública.

Consulta formulada pelo Oficial do Cartório do 4º Tabelionato de Notas da Capital.

Determinação para retificação de escritura pública. Ofício expedido pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP. Sentença que orientou o oficial a não efetuar a



alteração pretendida. Os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, nos termos do disposto no artigo 89, § 2º, do CODJERJ. Manutenção da sentença de 1º grau. Impossibilidade de o notário ou o juiz registral substituírem a vontade das partes. Escritura pública que só se modifica através de nova escritura pública.

(TJ-RJ - Processos relativos a decisões proferidas pelos juízes de Registro Público: 04668938020128190001, Relator: ELISABETE FILIZZOLA ASSUNCAO, Data de Julgamento: 12/12/2013, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 17/12/2013)

Numeração: 0466893-80.2012.8.19.0001.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

Relator: Elisabete Filizzola Assunção.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/378928457/processos-relativos-a-decisoes-proferidas-pelos-juizes-de-registro-publico-4668938020128190001?ref=serp>

A sucessão da delegação extrajudicial não importa em transmissão de responsabilidade civil por atos realizados anteriormente naquele tabelionato.

RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIÃO DE NOTAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. Sentença terminativa sem julgamento do mérito, reconhecida ilegitimidade passiva do tabelionato de notas e do notário titular sucessor. Irresignação dos autores. Ratificação dos termos da sentença (art. 252, RITJSP). Ato culposo, de reconhecimento de firma falsa, realizado antes de o notário assumir a delegação extrajudicial. Responsabilidade pessoal do notário titular no momento do ato danoso. Inteligência do artigo 22 da Lei 8.935/1994. Direito de regresso que diz respeito à responsabilização do preposto, por ato que tenha o notário respondido anteriormente. Sucessão da delegação extrajudicial que não importa em transmissão de responsabilidade civil por atos realizados anteriormente, naquele tabelionato. Ademais, ato alegadamente culposo que foi firmado por delegado substituto, de cujo nome os apelantes possuíam ciência. Impossibilidade de responsabilização do notário sucessor. Precedentes. Ilegitimidade passiva mantida. Condenação sucumbencial dos apelantes. Justiça Gratuita que não importa em isenção da condenação sucumbencial. Mera suspensão de sua execução, por cinco anos (art. 12, L. 1.060/1950). Sentença mantida. Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 01024231320048260547 SP 0102423-13.2004.8.26.0547, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 24/02/2016, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/02/2016)

Numeração: APL 0102423-13.2004.8.26.0547 SP 0102423-13.2004.8.26.0547.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.

Relator: Carlos Alberto de Salles.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/308545915/apelacao-apl-1024231320048260547-sp-0102423-1320048260547?ref=serp>

Em se tratando de execução de título extrajudicial, como o instrumento particular de confissão de dívida firmado pelas partes e reconhecido perante o Tabelionato de Notas, é competente o foro de eleição expresso no próprio título.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXECUÇÃO DE CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. EXCEÇÃO DE



INCOMPETÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA. Em se tratando de execução de título extrajudicial, como tal o instrumento particular de confissão de dívida firmado pelas partes e reconhecido perante o Tabelionato de Notas, é competente o foro de eleição, expresso no próprio título. Contrato que não se caracteriza como de adesão, firmado entre particulares, perante o Tabelionato de Notas. SEGUIMENTO NEGADO EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70043474618, Décima Segunda... (TJ-RS - AI: 70043474618 RS, Relator: Ana Lúcia Carvalho Pinto Vieira Rebout, Data de Julgamento: 08/08/2011, Décima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 10/08/2011)

Numeração: AI 70043474618 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Ana Lúcia Carvalho Pinto Vieira Rebout.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20239790/agravo-de-instrumento-ai-70043474618-rs?ref=serp>

Como o tabelionato de notas não possui personalidade jurídica, há que se reconhecer a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda, devendo a responsabilidade pela possível má prestação dos serviços notariais ser atribuída ao titular da serventia.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROCURAÇÕES - TABELIONATO DE TÍTULOS - INEXISTÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA - ILEGITIMIDADE PASSIVA ACOLHIDA - INCAPACIDADE DO MANDANTE RECONHECIDA - VÍCIO DE VONTADE - CONFIGURAÇÃO - NULIDADE DOS INSTRUMENTOS DE PROCURAÇÕES - MEDIDA QUE SE IMPÕE. Como o tabelionato de notas não possui personalidade jurídica, há que se reconhecer a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda, devendo a responsabilidade pela possível má prestação dos serviços notariais ser atribuída ao titular da serventia. Restando demonstrado nos autos que houve vício de consentimento do mandante na outorga das procurações, em face da sua incapacidade civil, a anulação dos respectivos instrumentos é medida que se impõe.

(TJ-MG - AC: 10145084681140006 MG, Relator: Arnaldo Maciel, Data de Julgamento: 18/02/2014, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 21/02/2014)

Numeração: AC 4681140-74.2008.8.13.0145 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

Relator: Arnaldo Maciel.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/119366013/apelacao-civel-ac-10145084681140006-mg?ref=serp>

O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença.

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE/INEXIGIBILIDADE DE DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO, AUSÊNCIA DO EFETIVO PROVIMENTO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS – REQUISITOS DOS ARTS. 319 E 320 DO CPC PREENCHIDOS – IMPOSSIBILIDADE DE INDEFERIMENTO DA INICIAL – DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA POR INSTRUMENTO PÚBLICO – DOCUMENTO EMITIDO POR TABELIÃO DOTADO DE FÉ PÚBLICA – SENTENÇA INSUBSISTENTE – RECURSO



PROVIDO. Não há falar em indeferimento da inicial por ausência da juntada do comprovante de endereço, porquanto a declaração de residência do autor foi firmada em Tabelionato de Notas, local em que há obrigação de verificar a legalidade das informações. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença. (art. 405, CPC).

(TJ-MS - AC: 08010153320178120044 MS 0801015-33.2017.8.12.0044, Relator: Des. Eduardo Machado Rocha, Data de Julgamento: 25/07/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 26/07/2019)

Numeração: AC 0801015-33.2017.8.12.0044 MS 0801015-33.2017.8.12.0044.

Órgão Julgador: Tribunal de Mato Grosso do Sul.

Relator: Eduardo Machado Rocha.

Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/736696535/apelacao-civel-ac-8010153320178120044-ms-0801015-3320178120044?ref=serp>

Não há que se falar em nulidade de contrato particular quando houver atendido todas as formalidades e exigências contidas na legislação pertinente, inclusive tendo sido assinado e reconhecido pelo Tabelionato de Notas.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NULIDADE DE CITAÇÃO. PRECLUSÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE NULIDADE. 1 ? Em relação a alegação da agravante de nulidade de citação editalícia, não merece guarida, vez que tal matéria fora objeto da exceção de pré-executividade manejada pela executada, tendo sido rejeitada pelo juízo de origem e, sua decisão discutida em sede de agravo de instrumento, o que teve seu seguimento negado, estando assim preclusa tal questão. 2 ? Não há que se falar em nulidade do contrato particular de locação, vez que atendeu todas as formalidades e exigências contidas na legislação pertinente, cuja assinatura foi reconhecida pelo tabelionato de notas. AGRAVO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 04658320820178090000, Relator: JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 16/07/2018, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais, Data de Publicação: DJ de 16/07/2018)

Numeração: AI 0465832-08.2017.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás.

Relator: José Carlos de Oliveira.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/932309968/agravo-de-instrumento-cpc-ai-4658320820178090000?ref=serp>

Tabelionato de Notas não constitui relação de consumo.

Competência – Decisão guerreada que acolheu a exceção de incompetência, tendo em vista a ausência de relação de consumo – Insurgência – Admissibilidade – Tabelionatos de notas não constitui relação de consumo - Aplicação do artigo 100, p. único do CPC – Manutenção da competência na Comarca de São Paulo - Recurso provido.

(TJ-SP - AI: 22528673020158260000 SP 2252867-30.2015.8.26.0000, Relator: Fábio Quadros, Data de Julgamento: 10/03/2016, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/03/2016)

Numeração: AI 2252867-30.2015.8.26.0000 SP 2252867-30.2015.8.26.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo.



Relator: Fábio Quadros.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/322669708/agravo-de-instrumento-ai-22528673020158260000-sp-2252867-3020158260000?ref=serp>

O tabelião, titular do tabelionato de notas, tem legitimação para, em nome próprio, ajuizar ação de cobrança para pagamento de débitos provenientes de prestação de serviços notariais, e, não, o tabelionato, que não dispõe de personalidade jurídica.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOTARIAIS. PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. TABELIÃO. REJEIÇÃO. O tabelião, titular do tabelionato de notas, tem legitimação para, em nome próprio, ajuizar ação de cobrança para pagamento de débitos provenientes de prestação de serviços notariais, e, não, o tabelionato, que não dispõe de personalidade jurídica. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. REJEIÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL DEFERIDA. SUSPENSÃO DO PROCESSO. INVIABILIDADE. Em se tratando de ação de cobrança de dívida ilíquida, ainda em fase de conhecimento, inviável a suspensão da ação. Caracterização da exceção prevista no §1º do art. 6º da Lei n.º 11.101/2005. MÉRITO. PROVA DOS AUTOS SUFICIENTE A DEMONSTRAR A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOTARIAIS. AUSÊNCIA, DE OUTRO LADO, DE PROVA DE QUITAÇÃO DO DÉBITO. AÇÃO JULGADA PROCEDENTE. SENTENÇA CONFIRMADA. REJEITARAM AS PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AC: 70080838733 RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Data de Julgamento: 05/09/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 10/09/2019)

Numeração: AC 0055782-21.2019.8.21.7000 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Relator: Pedro Celso Dal Pra.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/887898119/apelacao-civel-ac-70080838733-rs?ref=serp>

É possível o desmembramento de serviços notariais e de registro e de isso não causar ofensa à vitaliciedade do serventuário tampouco às garantias do ato jurídico perfeito e do direito adquirido.

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. DESACUMULAÇÃO DE SERVIÇOS. TABELIONATO DE NOTAS. REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS. OFENSA. SEGURANÇA JURÍDICA. ATO JURÍDICO PERFEITO. CARÊNCIA DE PLAUSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO RECURSAL. 1. A jurisprudência deste Tribunal Superior orienta-se majoritariamente pela possibilidade de desmembramento de serviços notariais e de registro e de isso não causar ofensa à vitaliciedade do serventuário tampouco às garantias do ato jurídico perfeito e do direito adquirido. 2. Ausente, portanto, a plausibilidade jurídica da tese, indefere-se a medida cautelar. 3. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg na MC: 24556 RJ 2015/0160281-2, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 17/09/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/09/2015)



Numeração: AgRg na MC 24556 RJ 2015/0160281-2.

Órgão Julgador: Superior Tribunal de Justiça.

Relator: Mauro Campbell Marques.

Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/864080660/agravo-regimental-na-medida-cautelar-agrg-na-mc-24556-rj-2015-0160281-2?ref=serp>

Comprovando-se a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes em ausências recorrentes e injustificadas, cabível é a pena de repreensão.

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. AUSÊNCIAS RECORRENTES E INJUSTIFICADAS. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. REPREENSÃO. Comprovada a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes em ausências recorrentes e injustificadas da parte processada, é de ser mantida a decisão que aplicou a pena de repreensão.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190048645000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 01/07/2019, Data de Publicação: 05/07/2019)

Numeração: 10000190048645000 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Minas Gerais.

Relator: Estevão Lucchesi.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/729443252/recurso-administrativo-10000190048645000-mg?ref=serp>

É pacífico o entendimento jurisprudencial do c. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES. - É pacífico o entendimento jurisprudencial do c. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o Cartório não possui legitimidade para demandar ou ser demandado, mormente como executado em pretensão fiscal, sendo tal legitimidade passiva atribuível somente ao titular do cartório.

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10637110112116001 MG, Relator: Ana Paula Caixeta, Data de Julgamento: 02/04/2019, Data de Publicação: 09/04/2019)

Numeração: 10637110112116001 MG.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG.

Relator: Ana Paula Caixeta

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/696180401/remessa-necessaria-cv-10637110112116001-mg?ref=serp>

A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.

TABELIONATO DE NOTAS. INTERVENÇÃO. SUCESSÃO DE EMPREGADORES. INEXISTÊNCIA. A designação de tabelião interino, em face do afastamento do tabelião



titular, não configura hipótese de sucessão de empregadores, por se tratar de situação precária, permanecendo a existência de vínculo de emprego com o tabelião afastado.

(TRT-4 - ROT: 00209818020165040025, Data de Julgamento: 13/11/2019, 1ª Turma)

Numeração: ROT 0020981-80.2016.5.04.0025.

Órgão Julgador: 4ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região TRT-4.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/783997854/recurso-ordinario-trabalhista-rot-209818020165040025?ref=serp>

A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores.

RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. 1. Os registradores e notários não se equiparam a servidores públicos, embora exerçam atividade de interesse público, por delegação e em caráter privado. 2. Deve ser aplicado o Estatuto dos Servidores Públicos Cíveis do Estado de Goiás e suas Autarquias, Lei nº 10.460/1988, quanto ao rito procedimental para instauração, instrução e julgamento do processo administrativo disciplinar movido contra os registradores e notariais. 3. Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. 4. A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. 5. A cobrança de valor excessivo de Taxa Judiciária, bem como de montante sob a sigla de “outros serviços” caracteriza violação ao artigo 1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás consubstanciando, pois, ao ilegal e passível de reprimenda. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 303176220178090000, Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME, Data de Julgamento: 12/03/2018, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2482 de 10/04/2018)

Numeração: 303176220178090000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO.

Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/565475349/recurso-administrativo-303176220178090000?ref=serp>

Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rurícola.

PREVIDENCIÁRIO. AÇÃO RESCISÓRIA. DOCUMENTO NOVO. INOCORRÊNCIA. CARTÃO DE ASSINATURA. TABELIONATO DE NOTAS. AUTODECLARAÇÃO. SUCEDÂNEO RECURSAL. 1. É sabido que o documento novo de que trata o artigo 966, inciso VII, do CPC é aquele capaz de assegurar, por si só, a procedência do pronunciamento jurisdicional e que, comprovadamente, já existia quando da prolação do julgado rescindendo, mas cuja existência era ignorada pelo demandante da rescisória, ou que dele estava a parte-autora impedida de fazer uso, por circunstância alheia à sua vontade, mas em decorrência de



situação fática ou jurídica em que se encontrava. 2. É vedado fazer reviver discussão atinente a matéria já enfrentada na decisão combatida, restando desautorizado seu reexame pela via eleita, sob pena de convolar-se essa numa nova apelação, situação sabidamente vedada pelo ordenamento pátrio, que estabelece a inadequação da via rescisória nas hipóteses em que se pretenda substituir recursos que não foram oportunamente interpostos. 3. Não serve a ação rescisória como meio de correção da injustiça na apreciação do conjunto probatório, nem para o reexame desse. 4. Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rural.

(TRF-4 - AR: 50185013520184040000 5018501-35.2018.4.04.0000, Relator: FERNANDO QUADROS DA SILVA, Data de Julgamento: 24/10/2018, TERCEIRA SEÇÃO)

Numeração: AR 5018501-35.2018.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4

Relator: FERNANDO QUADROS DA SILVA

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/642912089/acao-rescisoria-secao-ar-50185013520184040000-5018501-3520184040000?ref=serp>

Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TABELIONATO DE NOTAS. NEGATIVA DE PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. RECUSA INJUSTIFICADA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA DEFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. 1- Impõe-se o deferimento da tutela provisória de urgência antecipada que antede os requisitos elencados no caput do artigo 300 do CPC/2015, pois o objetivo dos autores da ação cognitiva ajuizada em face do tabelionato de notas é compeli-lo a retificar escritura pública de compra e venda celebrada entre os ex-cônjuges, fazendo constar que em razão de partilha consensual de bens decorrente do divórcio, cada um deles mantiveram-se na condição de coproprietários dos imóveis e que posteriormente houve alienação da cota parte de um para o outro, que passou a ser proprietário exclusivo do bem imóvel. 2- Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 00285529720198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 31/08/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 31/08/2019)

Numeração: AI 0028552-97.2019.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás - TJ-GO.

Relator: ITAMAR DE LIMA.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/752060153/agravo-de-instrumento-cpc-ai-285529720198090000?ref=serp>

Existindo dificuldades na comprovação do endereço por autora indígena, residente em aldeia indígena na zona rural, tem-se por suficiente para firmar presunção do exato

local de sua residência para o fim de se estabelecer a competência territorial do juízo, a declaração contida na procuração lavrada por instrumento público em Tabelionato de Notas, dada a fé pública contida no referido documento.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DO DÉBITO C.C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – INDEFERIMENTO DA INICIAL POR NÃO COMPROVAÇÃO DO ENDEREÇO – PROCURAÇÃO LAVRADA EM TABELIONATO DE NOTAS QUE CONTÉM A INDICAÇÃO DO ENDEREÇO DA AUTORA – DOCUMENTO SUFICIENTE – EXCESSO DE FORMALISMO – SENTENÇA INSUBSISTENTE – RECURSO PROVIDO. 1 – Existindo dificuldades na comprovação do endereço por autora indígena, residente em aldeia indígena na zona rural, tem-se por suficiente para firmar presunção do exato local de sua residência para o fim de se estabelecer a competência territorial do juízo, a declaração contida na procuração lavrada por instrumento público em Tabelionato de Notas, dada a fé pública contida no referido documento. 2 – Orientação a ser adotada sob pena de, ao se criar excessivo rigor formal no ponto, estar permitindo-se a violação ao princípio da inafastabilidade da jurisdição. 3 – Recurso provido. A C Ó R D Ã O Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, em sessão permanente e virtual, os juízes da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: por unanimidade, deram provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

(TJ-MS - AC: 08011894220178120044 MS 0801189-42.2017.8.12.0044, Relator: Des. Vladimir Abreu da Silva, Data de Julgamento: 09/08/2019, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 12/08/2019)

Numeração: AC 0801189-42.2017.8.12.0044 MS.

Órgão Julgador: 4ª Câmara Cível

Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/742795774/apelacao-civel-ac-8011894220178120044-ms-0801189-4220178120044?ref=serp>

Indícios de condutas ilegais de tabeliã, que causaram prejuízos aos erários e aos usuários dos serviços notariais, autorizam a indisponibilidade de bens e bloqueio de valores.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES/RS. TITULAR DO TABELIONATO DE NOTAS. INDISPONIBILIDADE DE BENS. BLOQUEIO DE VALORES EM CONTA CORRENTE. CABIMENTO. DANO AO ERÁRIO E AOS USUÁRIOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. Hipótese em que existente nos autos forte prova quanto à prática dos atos narrados na inicial da ação civil pública, bem como o prejuízo causado ao erário e aos usuários dos serviços notariais, restando evidenciados indícios de conduta ilegal referente à realização de ilícitos pela agravante na função de Titular (Tabeliã) do Tabelionato de Notas de Santo Antônio das Missões/RS. Tal circunstância autoriza a indisponibilidade de bens e bloqueio de valores, apesar de inexistir, por ora, comprovação da intenção de transferência de qualquer espécie em dinheiro a terceiros ou dilapidação do patrimônio. Não se faz necessário, para o deferimento da medida de indisponibilidade de bens, que tal se dê somente sobre o patrimônio adquirido em virtude dos atos ilegais. A indisponibilidade justifica-se pela necessidade de restituição ao erário, às vítimas e para garantir a efetividade do processo (eventuais sanções aplicadas), na hipótese de procedência



do pedido da... ação civil pública, relativamente aos danos causados, preservando, desta forma, o interesse público, que, por certo, se sobrepõe ao particular. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70074661448, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Julgado em 29/11/2017).

(TJ-RS - AI: 70074661448 RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Data de Julgamento: 29/11/2017, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 11/12/2017) Numeração: AI 70074661448 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS.

Relator: Lúcia de Fátima Cerveira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/530149387/agravo-de-instrumento-ai-70074661448-rs?ref=serp>

Prescreve em 3 (três) anos a pretensão de reparação civil (ajuizamento da ação regressiva) contra ato praticado por tabelião no exercício da atividade cartorária.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REGRESSO C/C DANO MATERIAL E MORAL. SUPOSTA PROCURAÇÃO FALSA LAVRADA POR TABELIONATO DE NOTAS. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATO NOTARIAL. PRESCRIÇÃO TRIENAL. ARTIGO 22, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 8.935/1994 C/C ARTIGO 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. 1. Conforme disciplina o artigo 22, parágrafo único, da Lei nº 8.935/1994 e art. 206, § 3º, V, do CC/02, prescreve em 3 (três) anos a pretensão de reparação civil (ajuizamento da ação regressiva) contra ato praticado por tabelião no exercício da atividade cartorária. 2. In casu, verificado dos autos que os postulantes tomaram conhecimento da suposta falsidade do instrumento procuratório na data de 23.02.2011, contudo, ajuizando a demanda apenas 6 (seis) anos após, é indiscutível a ocorrência da prescrição na espécie. 3. O prequestionamento buscado não merece prosperar quando toda a matéria é examinada. 4. Fixada a verba honorária recursal, conforme os ditames do artigo 85, § 11, do CPC/15. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

(TJ-GO - Apelação Cível (CPC): 01512866220178090051, Relator: DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 17/06/2019, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 17/06/2019)

Numeração: 0151286-62.2017.8.09.0051.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO; 4ª Câmara Cível

Relator: DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/723457661/apelacao-cpc-1512866220178090051?ref=serp>

Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIONATO DE NOTAS. RECONHECIMENTO DE FIRMA. PRELIMINAR DE NULIDADE. SUA REJEIÇÃO.



EMBARGOS DECLARATÓRIOS OPOSTOS EM FACE DE DECISÃO SANEADORA QUE FORAM DEVIDAMENTE APRECIADOS. NO MÉRITO, LAUDO PERICIAL ATESTA A FRAUDE NO RECONHECIMENTO DA FIRMA, POR ATO DO CARTÓRIO DE NOTAS. SITUAÇÃO QUE ENSEJOU A AUTUAÇÃO INDEVIDA DE MULTA DE TRÂNSITO CONTRA O AUTOR. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANO DECORRENTE DA MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CARTORÁRIO QUE É PESSOAL DO TITULAR DA SERVENTIA À ÉPOCA DO FATO, EM DECORRÊNCIA DA DELEGAÇÃO DO SERVIÇO. ARTIGO 22 DA LEI Nº 8.935/94. DANO MORAL CONFIGURADO. VERBA COMPENSATÓRIA FIXADA NO VALOR DE R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) QUE SE REVELA CONDIZENTE COM AS BALIZAS DO MÉTODO BIFÁSICO. INEXISTÊNCIA DE TERATOLOGIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 343 DESTA EG. CORTE. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO AO RECURSO. 1. Preliminar de nulidade da sentença que se rejeita. Embargos declaratórios opostos pela ora apelante em face de decisão saneadora que foram devidamente apreciados; 2. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Art. 22, da Lei nº 8.935/94); 3. A verba indenizatória do dano moral somente será modificada se não atendidos pela sentença os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do valor da condenação. (Enunciado sumular nº 343, do TJ RJ); 4. Na hipótese dos autos, restou incontroversa a fraude no reconhecimento da firma, atestada pelo laudo pericial. responsabilidade civil por dano decorrente da má prestação de serviço cartorário que é pessoal do titular da serventia à época do fato, em decorrência da delegação do serviço que lhe é conferida em seu nome, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94; 5. Dano moral configurado. Autor que foi indevidamente autuado com multa por excesso de velocidade, baseada em um reconhecimento de firma fraudulento, situação que acarreta abalo emocional, além de evidente perda de tempo útil com desvio produtivo de suas atividades particulares e profissionais; 6. Quantum indenizatório fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) que se revela condizente com princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, sem perder de vista o caráter reparador, punitivo e pedagógico da sanção, observadas também as especificidades inerentes ao caso concreto; 7. Recurso desprovido, nos termos do voto do Relator. (TJ-RJ - APL: 00246386920088190210, Relator: Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO, Data de Julgamento: 30/10/2019, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL)

Numeração: APL 0024638-69.2008.8.19.0210

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro TJ-RJ.

Relator: Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/776206481/apelacao-apl-246386920088190210?ref=serp>

A indicação de respondente em detrimento dos substitutos e escreventes da serventia é reservada a casos excepcionalíssimos.

MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DA COMARCA DE MONTIVIDIU. VACÂNCIA.



RESPONDENTE INTERINO. PRECARIIDADE. PRETERIÇÃO. REGRAMENTO LEGAL NÃO OBSERVADO. SITUAÇÃO EXCEPCIONALÍSSIMA NÃO DEMONSTRADA. 1. A designação de respondente interino feita em caráter precário para responder por serventia extrajudicial deve observar as prescrições constantes do art. 39 da Lei n. 8.935/94, do art. 3º da Resolução n. 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, bem como o art. 12 do Código de normas e procedimentos do foro extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça. 2. A designação de respondente deve recair, em regra, na pessoa de preposto do serviço notarial ou de registro e requer a observância da ordem legal. A indicação de respondente em detrimento dos substitutos e escreventes da serventia é reservada a casos excepcionálíssimos, criteriosamente analisados pela corregedoria local diante da inexistência de interessados que atendam ao requisito. SEGURANÇA DENEGADA.

(TJ-GO - Mandado de Segurança (CF, Lei 12016/2009): 01174116020178090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 22/11/2018, Órgão Especial, Data de Publicação: DJ de 22/11/2018)

Numeração: 0117411-60.2017.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO.

Relator: ITAMAR DE LIMA

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/934575105/mandado-de-seguranca-cf-lei-12016-2009-1174116020178090000?ref=serp>

Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIONATO DE NOTAS. RECONHECIMENTO DE FIRMA. PRELIMINAR DE NULIDADE. SUA REJEIÇÃO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS OPOSTOS EM FACE DE DECISÃO SANEADORA QUE FORAM DEVIDAMENTE APRECIADOS. NO MÉRITO, LAUDO PERICIAL ATESTA A FRAUDE NO RECONHECIMENTO DA FIRMA, POR ATO DO CARTÓRIO DE NOTAS. SITUAÇÃO QUE ENSEJOU A AUTUAÇÃO INDEVIDA DE MULTA DE TRÂNSITO CONTRA O AUTOR. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANO DECORRENTE DA MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CARTORÁRIO QUE É PESSOAL DO TITULAR DA SERVENTIA À ÉPOCA DO FATOS, EM DECORRÊNCIA DA DELEGAÇÃO DO SERVIÇO. ARTIGO 22 DA LEI Nº 8.935/94. DANO MORAL CONFIGURADO. VERBA COMPENSATÓRIA FIXADA NO VALOR DE R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) QUE SE REVELA CONDIZENTE COM AS BALIZAS DO MÉTODO BIFÁSICO. INEXISTÊNCIA DE TERATOLOGIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 343 DESTA EG. CORTE. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO AO RECURSO. 1. Preliminar de nulidade da sentença que se rejeita. Embargos declaratórios opostos pela ora apelante em face de decisão saneadora que foram devidamente apreciados; 2. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Art. 22, da Lei nº 8.935/94); 3. A verba indenizatória do dano moral somente será modificada se não atendidos pela sentença os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do valor da condenação. Enunciado sumular nº 343, do TJ RJ); 4. Na hipótese dos



autos, restou incontroversa a fraude no reconhecimento da firma, atestada pelo laudo pericial. responsabilidade civil por dano decorrente da má prestação de serviço cartorário que é pessoal do titular da serventia à época do fato, em decorrência da delegação do serviço que lhe é conferida em seu nome, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94; 5. Dano moral configurado. Autor que foi indevidamente autuado com multa por excesso de velocidade, baseada em um reconhecimento de firma fraudulento, situação que acarreta abalo emocional, além de evidente perda de tempo útil com desvio produtivo de suas atividades particulares e profissionais; 6. Quantum indenizatório fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) que se revela condizente com princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, sem perder de vista o caráter reparador, punitivo e pedagógico da sanção, observadas também as especificidades inerentes ao caso concreto; 7. Recurso desprovido, nos termos do voto do Relator.

(TJ-RJ - APL: 00246386920088190210, Relator: Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO, Data de Julgamento: 30/10/2019, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL)

Numeração: APL 0024638-69.2008.8.19.0210

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro TJ-RJ.

Relator: Des(a). LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO.

Disponível em: <https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/776206481/apelacao-apl-246386920088190210?ref=serp>

A manutenção do interino na serventia atual não é condição sine qua non para a preservação da delegação do serviço notarial em caráter precário.

MANDADO DE SEGURANÇA - CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES NOTARIAIS E REGISTRAIS DO ESTADO DO PARANÁ - HOMOLOGAÇÃO DA ESCOLHA, PELA CANDIDATA APROVADA, DA SERVENTIA DO 10º TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA - OUTORGA E INVESTIDURA DA APROVADA NA REFERIDA SERVENTIA - IMPETRANTE QUE REQUER A ANULAÇÃO DE TAIS ATOS, BEM COMO A MANUTENÇÃO/RETORNO À SERVENTIA QUE 2OUTRORA OCUPAVA - AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.SEGURANÇA DENEGADA. Não se vislumbra direito líquido e certo da impetrante de permanecer (retornar) ocupando o Cartório, pois o CNJ considerou ilegítimo o provimento da serventia extrajudicial pela recorrente, decisão referendada por este Tribunal e pelo Supremo Tribunal Federal (MS nº 29080); conforme orientação do CNJ, cabe à impetrante/recorrente suportar o ônus de sua permuta irregular; a tutela provisória de urgência deferida em parte no âmbito da Justiça Federal, para que a Administração Pública proponha soluções alternativas, inclusive propiciando a continuidade de tal delegação em serventia diversa da atualmente ocupada, ressalva expressamente que "a manutenção do interino na serventia atual não é condição sine qua non para a preservação da delegação do serviço notarial em caráter precário"; a Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal, considerando a situação da impetrante (e outros agentes designados na mesma situação), proferiu decisão nos autos SEI nº 0024102-20.2017.8.16.6000, por meio do qual possibilitou a todos os interessados a habilitação para designação interina em serventia notaria 3e/ou registral; a jurisprudência já reconheceu que ato normativo de Tribunal de Justiça que se destina a cumprir determinação advinda de decisão do CNJ representa simples execução



administrativa, o que acarreta a ilegitimidade dos membros executores da medida para figurar no polo passivo de mandado de segurança. (TJPR - Órgão Especial - MSOE - 1632744-7 - Curitiba - Rel.: Desembargador Luiz Lopes - Unânime - J. 03.12.2018)
(TJ-PR - MS: 16327447 PR 1632744-7 (Acórdão), Relator: Desembargador Luiz Lopes, Data de Julgamento: 03/12/2018, Órgão Especial, Data de Publicação: DJ: 2406 17/12/2018)

Numeração: MS 16327447 PR 1632744-7

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Paraná TJ-PR.

Relator: Desembargador Luiz Lopes

Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/836431462/mandado-de-seguranca-ms-16327447-pr-1632744-7-acordao?ref=serp>

Na atividade notarial, especificamente na prestação de serviços relativos ao protesto de título, é vedada a exigência de valores sob a rubrica "diligência".

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELATIVOS A PROTESTO DE TÍTULOS. ACTIO AJUIZADA EM DESFAVOR DE TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E DE TABELIÃ DESIGNADA. SENTENÇA DE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO COM RELAÇÃO AO CARTÓRIO, POR AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE PASSIVA E DE PROCEDÊNCIA COM RELAÇÃO À NOTÁRIA. APELO DA RÉ. AVENTADA REGULARIDADE DA COBRANÇA DAS RUBRICAS "PAGAMENTO DO TÍTULO", "DILIGÊNCIA" E "OUTROS". TESE RECHAÇADA. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR REALIZADA POR MEIO DA AGÊNCIA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS. INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS FORA DO CARTÓRIO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DO SERVIÇO DE "DILIGÊNCIA". EXEGESE DA LEI N. 9.492/97 E DO ART. 45 E TABELA VII DO REGIMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. IRREGULARIDADE DEMONSTRADA. QUANTIA EXIGIDA SOB A INDICAÇÃO "OUTROS". AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO. AFRONTA AO ARTIGO 31, § 2º, DO REGIMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS DESTA CORTE. EXIGÊNCIA INDEVIDA. JUROS DE MORA SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. ARGUIÇÃO DE ANATOCISMO. INOCORRÊNCIA. FIXAÇÃO EM CONSONÂNCIA COM OS DITAMES LEGAIS (ARTS. 404 E 405 DO CÓDIGO CIVIL). SENTENÇA MANTIDA. CORREÇÃO MONETÁRIA. INCIDÊNCIA DESDE O DESEMBOLSO. ORIENTAÇÃO DA SÚMULA 43 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. FIXAÇÃO, PELA SENTENÇA, DE APLICAÇÃO DESDE O AJUIZAMENTO DO FEITO. AUSÊNCIA DE RECURSO NO PONTO. INVIABILIDADE DA REFORMA SOB PENA DE REFORMATIO IN PEJUS. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Na atividade notarial, especificamente na prestação de serviços relativos ao protesto de título, é vedada a exigência de valores sob a rubrica "diligência" quando a intimação do devedor for realizada por meio de aviso de recebimento pela empresa de Correios e Telégrafos (art. 45 e Tabela VII, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina). 2. Consoante o disposto no art. 37, § 2º do Regimento de Custas e Emolumentos desta Corte, todos os valores cobrados na prestação de serviços pelos cartórios extrajudiciais devem ser especificados, sendo obstada a exigência com a designação "outros". 3. Conforme dispunha o art. 293 do Código de Processo Civil



revogado, "os pedidos serão interpretados restritivamente, compreendendo-se, entretanto, no principal os juros legais". Dessa feita, verificada a determinação da incidência de juros sobre o valor da condenação de acordo com os ditames legais, tanto em sua fixação quanto no termo de incidência (art. 405 do Código Civil), não há falar em anatocismo. 4. A correção monetária é devida desde o efetivo prejuízo, conforme disposto na Súmula 43 do Superior Tribunal de Justiça. Logo, nos casos em que há pagamento indevido de valores, a atualização do montante deve ser considerada desde o efetivo desembolso. Entretanto, fixando a sentença como termo a quo da atualização a data do ajuizamento do feito e ausente recurso neste ponto, inviável a alteração do termo inicial, sob pena de reformatio in pejus.

(TJ-SC - AC: 00022121020098240042 Maravilha 0002212-10.2009.8.24.0042, Relator: Luiz Felipe Schuch, Data de Julgamento: 25/09/2017, Câmara Especial Regional de Chapecó)

Numeração: AC 0002212-10.2009.8.24.0042

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJ-SC.

Relator: Des(a). Luiz Felipe Schuch

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/504090217/apelacao-civel-ac-22121020098240042-maravilha-0002212-1020098240042?ref=serp>

O exercício das funções de Escrevente Juramentado Substituto e de Auxiliar de Tabelionato de Notas em cartório privatizado não enquadram o autor como servidor público.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - ESCRIVENTE JURAMENTADO E AUXILIAR DE TABELIONATO DE NOTAS - APOSENTADORIA PELO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL - INAPLICABILIDADE 1. O exercício das funções de Escrevente Juramentado Substituto e de Auxiliar de Tabelionato de Notas em cartório privatizado não enquadram o autor como servidor público. 2. Exercício de tais funções em regime de direito privado, através de delegação de função pública, sem o recebimento de remuneração do Poder Público. Inexistência de direito à aposentadoria pelo Regime Próprio de Previdência Social. 3. Requerente que, ademais, não havia completado, sob a égide da normatização anterior à Emenda Constitucional 20/98, o tempo de serviço necessário para passar à inatividade, não havendo de se falar em direito adquirido à aposentação pelo regime próprio. 4. Recurso não provido.

(TJ-MG - AC: 10024120572805001 Belo Horizonte, Relator: Áurea Brasil, Data de Julgamento: 10/08/2017, Câmaras Cíveis / 5ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/08/2017)

Numeração: AC 0572805-62.2012.8.13.0024 Belo Horizonte

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Áurea Brasil

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/943216233/apelacao-civel-ac-10024120572805001-belo-horizonte?ref=serp>

Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rurícola.

PREVIDENCIÁRIO. AÇÃO RESCISÓRIA. DOCUMENTO NOVO. INOCORRÊNCIA. CARTÃO DE ASSINATURA. TABELIONATO DE NOTAS. AUTODECLARAÇÃO. SUCEDÂNEO RECURSAL. 1. É sabido que o documento novo de que trata o artigo 966, inciso VII, do CPC é aquele capaz de assegurar, por si só, a procedência do pronunciamento jurisdicional e que, comprovadamente, já existia quando da prolação do julgado rescindendo, mas cuja existência era ignorada pelo demandante da rescisória, ou que dele estava a parte-autora impedida de fazer uso, por circunstância alheia à sua vontade, mas em decorrência de situação fática ou jurídica em que se encontrava. 2. É vedado fazer reviver discussão atinente a matéria já enfrentada na decisão combatida, restando desautorizado seu reexame pela via eleita, sob pena de convolar-se essa numa nova apelação, situação sabidamente vedada pelo ordenamento pátrio, que estabelece a inadequação da via rescisória nas hipóteses em que se pretenda substituir recursos que não foram oportunamente interpostos. 3. Não serve a ação rescisória como meio de correção da injustiça na apreciação do conjunto probatório, nem para o reexame desse. 4. Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rurícola.

(TRF-4 - AR: 50185013520184040000 5018501-35.2018.4.04.0000, Relator: FERNANDO QUADROS DA SILVA, Data de Julgamento: 24/10/2018, TERCEIRA SEÇÃO)

Numeração: AR 5018501-35.2018.4.04.0000

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4.

Relator: Des(a). FERNANDO QUADROS DA SILVA

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/642912089/acao-rescisoria-secao-ar-50185013520184040000-5018501-3520184040000>

Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TABELIONATO DE NOTAS. NEGATIVA DE PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. RECUSA INJUSTIFICADA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA DEFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. 1- Impõe-se o deferimento da tutela provisória de urgência antecipada que antede os requisitos elencados no caput do artigo 300 do CPC/2015, pois o objetivo dos autores da ação cognitiva ajuizada em face do tabelionato de notas é compeli-lo a retificar escritura pública de compra e venda celebrada entre os ex-cônjuges, fazendo constar que em razão de partilha consensual de bens decorrente do divórcio, cada um deles mantiveram-se na condição de coproprietários dos imóveis e que posteriormente houve alienação da cota parte de um para o outro, que passou a ser proprietário exclusivo do bem imóvel. 2- Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



(TJ-GO - AI: 00285529720198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 31/08/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 31/08/2019)

Numeração: AI 0028552-97.2019.8.09.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: ITAMAR DE LIMA

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/752060153/agravo-de-instrumento-cpc-ai-285529720198090000>

Não merece reparos a decisão que, apesar de reconhecer a ilegitimidade do Tabelionato, ressalvou a obrigação de a Serventia, eventualmente, fornecer cópias de outros documentos que se fizerem necessários, relacionados à lavratura da escritura pública de testamento cuja nulidade é postulada.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUCESSÕES. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE TESTAMENTO CUMULADA COM PETIÇÃO DE HERANÇA. EXCLUSÃO DE LITISCONORTE POR ILEGITIMIDADE PASSIVA. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA DE FORMA EQUITATIVA. OBRIGAÇÃO DO TABELIONATO DE NOTAS DE FORNECER OUTROS DOCUMENTOS EVENTUALMENTE NECESSÁRIOS, RELACIONADOS À LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE TESTAMENTO CUJA NULIDADE É POSTULADA. 1. Reconhecida a ilegitimidade passiva do Tabelionato de Notas em ação na qual é postulada a nulidade de testamento público cumulada com petição de herança, ensejando a sua exclusão do polo passivo, é de rigor a fixação de honorários advocatícios de sucumbência. Todavia, descabe o arbitramento dos honorários em conformidade com os parâmetros do art. 85, § 2º, do CPC, porquanto, não havendo condenação e sendo inestimável o proveito econômico obtido, o CPC determina, em seu art. 85, § 8º, a fixação da verba de forma equitativa, observando-se o disposto nos incisos do § 2º. 2. Considerando os critérios postos nos incisos I a IV do § 2º do art. 85 do CPC, afigura-se cabível a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais para R\$ 10.000,00, tendo em vista, especialmente, o grau de zelo dos advogados da parte, a natureza e importância da causa e o trabalho realizado pelos causídicos. 3. Não merece reparos a decisão que, apesar de reconhecer a ilegitimidade do Tabelionato, ressalvou a obrigação de a Serventia, eventualmente, fornecer cópias de outros documentos que se fizerem necessários, relacionados à lavratura da escritura pública de testamento cuja nulidade é postulada. DERAM PROVIMENTO, ACOLHENDO O PEDIDO SUBSIDIÁRIO. UNÂNIME.

(TJ-RS - AI: 70083322826 RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Data de Julgamento: 28/05/2020, Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 01/06/2020)

Numeração: AI 0304191-44.2019.8.21.7000 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS.

Relator: Luiz Felipe Brasil Santos.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/886790747/agravo-de-instrumento-ai-70083322826-rs>

Mesmo sendo público o testamento, é preciso para o seu cumprimento, a apresentação de certidão, a qual será obtida quando do registro do testamento, onde se verificará a observância dos requisitos insculpidos no supracitado artigo 1.864 do CC/02, atestando a inexistência de qualquer vício de validade.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUCESSÕES. INVENTÁRIO. EXISTÊNCIA DE TESTAMENTO PÚBLICO. NECESSIDADE DE REGISTRO NA FORMA DO ART. 1.128 DO CPC/73 (ART. 736 DO NCPC) C/C ART. 1.125 E 1.126 DO CPC/73 (ART. 735 DO NCPC). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. O Agravante ingressou com o presente recurso visando cassar a decisão de primeiro grau que determinou a realização do registro de testamento público, aduzindo que o testamento não possui caráter patrimonial, asseverando, ainda, que o art. 1.128 do CPC/73, utilizado para fundamentar o decisum hostilizado, diz respeito aos testamentos cerrados, o que não é o caso. 2. É certo que o Testamento de fls. 26/29 é público, tendo sido lavrado pelo Tabelião Agélio José Dórea Vieira – titular do Tabelionato do Quinto Ofício de Notas. 3. Contudo, mesmo sendo público o testamento, é preciso, para seu cumprimento a apresentação de certidão, a qual será obtida quando do registro do testamento, onde se verificará a observância dos requisitos insculpidos no supracitado artigo 1.864 do CC/02, atestando a inexistência de qualquer vício de validade. 4. Ademais, não se trata propriamente de uma "ação de registro de testamento", mas sim de mero pedido que deve ser distribuído normalmente para que sejam verificados seus requisitos. Somente assim, será expedida a certidão necessária para que o juízo a quo dê prosseguimento ao processo de inventário. 5. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Classe: Agravo de Instrumento, Número do Processo: 0023048-51.2015.8.05.0000, Relator (a): Sandra Inês Moraes Rusciolli Azevedo, Terceira Câmara Cível, Publicado em: 10/07/2018)

(TJ-BA - AI: 00230485120158050000, Relator: Sandra Inês Moraes Rusciolli Azevedo, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 10/07/2018)

Numeração: AI 0023048-51.2015.8.05.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado da Bahia TJ-BA.

Relator: Sandra Inês Moraes Rusciolli Azevedo.

Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/643231900/agravo-de-instrumento-ai-230485120158050000>

Na esfera extrajudicial, o divórcio e a consequente partilha dos bens comuns são realizados por escritura pública no Tabelionato de Notas. Assim, o contrato particular de divisão amigável de bens firmado entre os litigantes não é documento hábil para o deferimento da tutela cautelar de busca e apreensão de bens.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE. BUSCA E APREENSÃO DE MÁQUINA. PROBABILIDADE DO DIREITO NÃO DEMONSTRADA. INDEFERIMENTO. 1. Na tutela cautelar em caráter antecedente, para possibilitar a aferição da probabilidade do direito (fumus boni iuris), exige-se a exposição sumária do direito que se objetiva garantir, bem como a demonstração do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo (periculum in mora). 2. É consabido que na esfera extrajudicial o divórcio e a consequente partilha dos bens comuns são realizados por escritura pública, no Tabelionato de Notas. Portanto, o contrato particular de divisão amigável de bens firmado entre os litigantes não é documento hábil a demonstrar a probabilidade da existência



do direito vindicado. 3. O contrato firmado entre as partes, ademais, estipula obrigações recíprocas, não restando demonstrado que as obrigações que precedem a entrega do bem, e que competem a agravante, foram cumpridas. 4. Ausentes quaisquer dos requisitos legais, a não concessão da tutela cautelar antecedente é medida que se impõe. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 00282607820208090000, Relator: Des(a). ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO, Data de Julgamento: 18/05/2020, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 18/05/2020)

Numeração: AI 0028260-78.2020.8.09.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO.

Relator: Des(a). ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/931828898/agravo-de-instrumento-cpc-ai-282607820208090000>

Firmada a responsabilidade civil objetiva do notário titular, fica dispensada a perquirição acerca do elemento subjetivo (culpa ou dolo), bastando o exame da existência do nexa causal entre os danos sofridos pelo autor e reconvinte e a atividade notarial exercida.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA E PERDAS E DANOS COM PEDIDO LIMINAR. VÍCIO CITRA PETITA CONFIGURADO. APLICAÇÃO DO ARTIGO 1.013, § 3º, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO RECONVENCIONAL AFASTADA. RESPONSABILIDADE CIVIL DO TABELIÃO TITULAR. DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS MANTIDOS. HONORÁRIOS RECURSAIS. INCOMPORTABILIDADE. 1. Padece do vício citra petita a sentença que deixa de analisar todos as teses de defesa da contestação. 2. Pela nova sistemática processual (art. 1.013, § 3º, III), em se tratando de causa madura, deve o Tribunal resolver a questão colocada a desate, sem a necessidade de retorno dos autos ao Juízo de origem. 3. Muito embora o CPC/73 (aplicável à época) tenha se silenciado sobre a possibilidade de ampliação do polo passivo da reconvenção (litisconsortes e terceiros), a doutrina e a jurisprudência majoritárias passaram a admiti-la, tanto é que com o advento do Novo Código Civil foram acrescentados os parágrafos 3º e 4º ao artigo 343 (correspondente atual do art. 315) que permitem a propositura da reconvenção pelo réu contra o autor e terceiro e, ainda, pelo réu em litisconsórcio com terceiro. Portanto, diante da consolidação do posicionamento adotado anteriormente pela doutrina e jurisprudência dominantes, afasto a alegação de impossibilidade jurídica do pedido reconvenicional baseada na não comportabilidade da reconvenção contra outro litisconsorte passivo da ação. Ademais, esclareço não haver dúvidas quanto à conexão entre a ação principal e a reconvenção, já que as causas de pedir e pedidos de ambas convergem para um único objeto, que é o contrato de compra e venda do imóvel, cujos efeitos de sua anulação repercutirão diretamente na esfera jurídica do autor e do réu/reconvinte. Desta feita, hei por bem rejeitar a tese de impossibilidade jurídica do pedido reconvenicional fundamentada na ausência de conexão entre a ação principal e a reconvenção. 4. Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 8.935/94 (vigente à época dos fatos) e do art. 38 da Lei nº 9.492/97, a responsabilidade civil por dano decorrente da má prestação do serviço cartorário é pessoal do



titular da serventia à época do fato, em decorrência da delegação do serviço que lhe foi conferido pelo Poder Público em seu nome. Nesse contexto, considerando que na época da lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel com uso de documentação falsa (21/09/2011), a titularidade do "1º Registro Civil e Tabelionato de Notas" era atribuída ao Oficial e Tabelião Jânio Rodrigues de Oliveira, a ele deve recair a responsabilidade por eventuais danos causados pela prática danosa da atividade cartorária. Responsabilidade essa que é reconhecida pela jurisprudência pátria como sendo objetiva, por serem os danos resultantes de uma atividade delegada pelo Poder Público (CF/88, artigo 236, § 1º c/c Lei Federal nº 8.935/94, artigo 22). Precedentes do STJ e desta Corte de Justiça. 5. Firmada a responsabilidade civil objetiva do notário titular, fica dispensada a perquirição acerca do elemento subjetivo (culpa ou dolo), bastando o exame da existência donexo causal entre os danos sofridos pelo autor e reconvincente e a atividade notarial exercida, de forma a ensejar ou não a responsabilização do apelante. Na situação versada, como restou devidamente comprovado nos autos que a escritura de compra e venda foi lavrada sem a verificação da autenticidade da documentação pessoal do falsário que se passava por proprietário do imóvel (vendedor), mesmo se tratando de falsificação grosseira, que deveria ter sido facilmente detectada pelo tabelião através de simples conferência (atividade cartorária defeituosa) e, tendo tal ato gerado prejuízos de ordem moral e material para as partes envolvidas (dano), configurado está o dever reparatório do recorrente. Destarte, tendo a sentença sido proferida em estrita observância aos ditames legais e aos entendimentos jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte de Justiça, mantenho-a na sua integralidade, o que afasta a pretensão do apelante de inversão dos ônus sucumbenciais. 6. Registre-se que havendo sucumbência recíproca, como é o caso dos autos, é incabível a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015. RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.

(TJ-GO - Apelação (CPC): 01021182120138090051, Relator: ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE, Data de Julgamento: 18/11/2019, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 18/11/2019)

Numeração: 0102118-21.2013.8.09.0051

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/782242000/apelacao-cpc-1021182120138090051>

A autonomia do notário é plena quanto ao gerenciamento administrativo e financeiro de seu tabelionato, sendo de sua responsabilidade exclusiva as despesas de custeio, investimento e pessoal.

RECURSO ORDINÁRIO INTERPOSTO PELA RECLAMANTE. CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL. DIREITOS TRABALHISTAS DOS AUXILIARES CONTRATADOS. RESPONSABILIDADE DO TABELIÃO OU NOTÁRIO. A Lei n. 8.935/94 regulamentou os serviços notariais e de registro, estabelecendo que o notário ou tabelião é o profissional do direito, dotado de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial (artigo 3.º). Segundo essa mesma Lei, o titular do serviço notarial tem autonomia no exercício profissional (artigo 3.º), devendo obedecer aos ditames legais, submetendo-se à fiscalização do Poder



Judiciário, respondendo civil, administrativa e penalmente pelos atos que realiza. O serviço notarial e de registro é uma organização técnica e administrativa destinada a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (artigo 1.º da lei 8.935/94). A autonomia do notário é plena quanto ao gerenciamento administrativo e financeiro de seu tabelionato, sendo de sua responsabilidade exclusiva as despesas de custeio, investimento e pessoal. Compete ainda tão somente ao tabelião estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços (artigo 21 da Lei n. 8.935/94). Os cartórios extrajudiciais traduzem meras repartições administrativas; não são dotados de personalidade jurídica própria. A responsabilidade pela contratação, remuneração e controle da prestação de serviços incumbe aos agentes administrativos indicados no artigo 5.º da Lei n. 8.935/94. Logo, no caso, revela-se impertinente a pretensão de condenação do Cartório de Notas do Quinto Ofício da Capital ao pagamento de verbas trabalhistas, seja de forma principal, solidária ou subsidiária. Recurso Ordinário obreiro ao qual se nega provimento. (Processo: ROT - 0001276-46.2018.5.06.0001, Redator: Eneida Melo Correia de Araujo, Data de julgamento: 28/04/2020, Segunda Turma, Data da assinatura: 28/04/2020)

(TRT-6 - RO: 00012764620185060001, Data de Julgamento: 28/04/2020, Segunda Turma)
Numeração: RO 0001276-46.2018.5.06.0001

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região TRT-6. – Segunda turma.

Disponível em: <https://trt-6.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/839032890/recurso-ordinario-trabalhista-ro-12764620185060001>

A ilegalidade do ato administrativo que impediu o autor de praticar ato notarial, impõe-se à condenação do Estado ao pagamento de indenização pelos prejuízos dele decorrentes, no que se enquadram os lucros cessantes.

DIREITO CIVIL - DIREITO ADMINISTRATIVO - REEXAME NECESSÁRIO - ESCRIVÃO DE PAZ E OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL - ANEXO DE TABELIONATO DE NOTAS - ATO DA CORREGEDORA QUE DETERMINA O AFASTAMENTO DA FUNÇÃO DE TABELIÃO - IMPETRAÇÃO DE MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA O ATO - INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA O EXERCÍCIO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA - CONTAGEM A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO - RECONHECIMENTO DA ILEGALIDADE DO ATO - ATO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA - RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO - INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES - CABIMENTO - APURAÇÃO DO VALOR EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - DEFINIÇÃO DOS ÍNDICES DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA - PERÍODO ANTERIOR À LEI 11.960/09 - APLICAÇÃO DOS ÍNDICES VIGENTES À ÉPOCA - PERÍODO POSTERIOR - JUROS DA CADERNETA DE POUPANÇA - CORREÇÃO PELO IPCA-E - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. - A impetração do mandado de segurança buscando o reconhecimento da ilegalidade do ato que também dá origem à pretensão indenizatória interrompe a fluência do prazo prescricional em relação a esta, o qual será contado apenas após o trânsito em julgado da decisão proferida no mandamus - O ato de Juiz Corregedor que determina a abstenção da prática de atos notariais não se enquadra como ato judicial, mas como ato administrativo, pois praticado no exercício da função fiscalizadora, sem caráter



definitivo, ou seja, passível de revisão pelo Poder Judiciário - Como restou reconhecida, em sede de mandado de segurança, a ilegalidade do ato administrativo que impediu o autor de praticar ato notarial, impõe-se à condenação do Estado ao pagamento de indenização pelos prejuízos dele decorrentes, no que se enquadram os lucros cessantes, ou seja, aquilo que o lesado deixou de lucrar como consequência direta do evento danoso - A indenização a título de lucros cessantes deve ser apurada em liquidação de sentença, como determinado pela decisão reexaminada, sendo cabível a fixação dos índices de juros e de correção monetária em sede de reexame necessário, sem representar agravamento da situação da Fazenda - No período anterior à edição da lei 11.960/09, devem incidir os índices de juros e de correção monetária vigentes à época, conforme definido pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial 1.205.946/SP, submetido ao rito do artigo 543-C do Código de Processo Civil. Após 30/06/2009, considerando o julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário nº. 870.947, e tendo em vista tratar-se de condenação imposta à Fazenda Pública oriunda de relação de natureza não-tributária, a correção monetária deve seguir o IPCA-E e os juros de mora devem observar os juros aplicados à caderneta de poupança.

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10024140536566001 MG, Relator: Moreira Diniz, Data de Julgamento: 13/02/2020, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: 10024140536566001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Moreira Diniz.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811880464/remessa-necessaria-cv-10024140536566001-mg>

A autonomia do notário é plena quanto ao gerenciamento administrativo e financeiro de seu tabelionato, sendo de sua responsabilidade exclusiva as despesas de custeio, investimento e pessoal.

RECURSO ORDINÁRIO INTERPOSTO PELA RECLAMANTE. CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL. DIREITOS TRABALHISTAS DOS AUXILIARES CONTRATADOS. RESPONSABILIDADE DO TABELIÃO OU NOTÁRIO. A Lei n. 8.935/94 regulamentou os serviços notariais e de registro, estabelecendo que o notário ou tabelião é o profissional do direito, dotado de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial (artigo 3.º). Segundo essa mesma Lei, o titular do serviço notarial tem autonomia no exercício profissional (artigo 3.º), devendo obedecer aos ditames legais, submetendo-se à fiscalização do Poder Judiciário, respondendo civil, administrativa e penalmente pelos atos que realiza. O serviço notarial e de registro é uma organização técnica e administrativa destinada a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (artigo 1.º da lei 8.935/94). A autonomia do notário é plena quanto ao gerenciamento administrativo e financeiro de seu tabelionato, sendo de sua responsabilidade exclusiva as despesas de custeio, investimento e pessoal. Compete ainda tão somente ao tabelião estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços (artigo 21 da Lei n. 8.935/94). Os cartórios extrajudiciais traduzem meras repartições administrativas; não são dotados de personalidade jurídica própria. A responsabilidade pela contratação, remuneração e controle da prestação de serviços



incumbe aos agentes administrativos indicados no artigo 5.º da Lei n. 8.935/94. Logo, no caso, revela-se impertinente a pretensão de condenação do Cartório de Notas do Quinto Ofício da Capital ao pagamento de verbas trabalhistas, seja de forma principal, solidária ou subsidiária. Recurso Ordinário obreiro ao qual se nega provimento. (Processo: ROT - 0001276-46.2018.5.06.0001, Redator: Eneida Melo Correia de Araujo, Data de julgamento: 28/04/2020, Segunda Turma, Data da assinatura: 28/04/2020) (TRT-6 - RO: 00012764620185060001, Data de Julgamento: 28/04/2020, Segunda Turma) Numeração: RO 0001276-46.2018.5.06.0001 Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região TRT-6. – Segunda turma. Disponível em: <https://trt-6.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/839032890/recurso-ordinario-trabalhista-ro-12764620185060001>

A ilegalidade do ato administrativo que impediu o autor de praticar ato notarial, impõe-se à condenação do Estado ao pagamento de indenização pelos prejuízos dele decorrentes, no que se enquadram os lucros cessantes.

DIREITO CIVIL - DIREITO ADMINISTRATIVO - REEXAME NECESSÁRIO - ESCRIVÃO DE PAZ E OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL - ANEXO DE TABELIONATO DE NOTAS - ATO DA CORREGEDORA QUE DETERMINA O AFASTAMENTO DA FUNÇÃO DE TABELIÃO - IMPETRAÇÃO DE MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA O ATO - INTERRUPTÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA O EXERCÍCIO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA - CONTAGEM A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO - RECONHECIMENTO DA ILEGALIDADE DO ATO - ATO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA - RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO - INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES - CABIMENTO - APURAÇÃO DO VALOR EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - DEFINIÇÃO DOS ÍNDICES DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA - PERÍODO ANTERIOR À LEI 11.960/09 - APLICAÇÃO DOS ÍNDICES VIGENTES À ÉPOCA - PERÍODO POSTERIOR - JUROS DA CADERNETA DE POUPANÇA - CORREÇÃO PELO IPCA-E - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. - A impetração do mandado de segurança buscando o reconhecimento da ilegalidade do ato que também dá origem à pretensão indenizatória interrompe a fluência do prazo prescricional em relação a esta, o qual será contado apenas após o trânsito em julgado da decisão proferida no mandamus - O ato de Juiz Corregedor que determina a abstenção da prática de atos notariais não se enquadra como ato judicial, mas como ato administrativo, pois praticado no exercício da função fiscalizadora, sem caráter definitivo, ou seja, passível de revisão pelo Poder Judiciário - Como restou reconhecida, em sede de mandado de segurança, a ilegalidade do ato administrativo que impediu o autor de praticar ato notarial, impõe-se à condenação do Estado ao pagamento de indenização pelos prejuízos dele decorrentes, no que se enquadram os lucros cessantes, ou seja, aquilo que o lesado deixou de lucrar como consequência direta do evento danoso - A indenização a título de lucros cessantes deve ser apurada em liquidação de sentença, como determinado pela decisão reexaminada, sendo cabível a fixação dos índices de ju ros e de correção monetária em sede de reexame necessário, sem representar agravamento da situação da Fazenda - No período anterior à edição da lei 11.960/09, devem incidir os índices de ju ros e de correção monetária vigentes à época, conforme definido pelo Superior Tribunal de Justiça no



juízo do Recurso Especial 1.205.946/SP, submetido ao rito do artigo 543-C do Código de Processo Civil. Após 30/06/2009, considerando o julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário nº. 870.947, e tendo em vista tratar-se de condenação imposta à Fazenda Pública oriunda de relação de natureza não-tributária, a correção monetária deve seguir o IPCA-E e os juros de mora devem observar os juros aplicados à caderneta de poupança.

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10024140536566001 MG, Relator: Moreira Diniz, Data de Julgamento: 13/02/2020, Data de Publicação: 18/02/2020)

Numeração: 10024140536566001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Moreira Diniz.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811880464/remessa-necessaria-cv-10024140536566001-mg>

A morte do titular da serventia notarial é causa da extinção da delegação que lhe foi concedida, do que resulta a extinção dos contratos de trabalho existentes até então.

TABELIONATO DE NOTAS. FALECIMENTO DO TITULAR. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO A TÍTULO PRECÁRIO. SUCESSÃO TRABALHISTA INEXISTENTE. A morte do titular da serventia notarial é causa da extinção da delegação que lhe foi concedida, do que resulta a extinção dos contratos de trabalho existentes até então. A designação de substituto para responder pela serventia, tão somente até o provimento do cargo vago, por novo titular, afasta a possibilidade de sucessão trabalhista, em razão do caráter precário da assunção desta função. Inteligência dos artigos 20, 21 e 39 da Lei nº 8.935/94 e, no âmbito do Estado do Rio Grande do Sul, art. 2º da Resolução nº 110/94 do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, bem como art. 106 da Consolidação Normativa Judicial da Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul.

(TRT-4 - RO: 00226115920165040030, Data de Julgamento: 25/04/2019, 4ª Turma)

Numeração: RO RO 0022611-59.2016.5.04.0030

Órgão Julgador: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região TRT-4 – Quarta turma.

Disponível em: <https://trt-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713830489/recurso-ordinario-ro-226115920165040030>

A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. 1. Os registradores e notários não se equiparam a servidores públicos, embora exerçam atividade de interesse público, por delegação e em caráter privado. 2. Deve ser aplicado o Estatuto dos Servidores Públicos Civis do Estado de Goiás e suas Autarquias, Lei nº 10.460/1988, quanto ao rito procedimental para instauração, instrução e julgamento do processo administrativo disciplinar movido contra os registradores e notariais. 3. Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. 4. A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato



ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. 5. A cobrança de valor excessivo de Taxa Judiciária, bem como de montante sob a sigla de “outros serviços” caracteriza violação ao artigo 1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás consubstanciando, pois, ao ilegal e passível de reprimenda. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 303176220178090000, Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME, Data de Julgamento: 12/03/2018, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2482 de 10/04/2018)

Numeração: 303176220178090000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: Moreira Diniz.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/565475349/recurso-administrativo-303176220178090000>

Existente nos autos evidências de prejuízos causados ao erário e aos usuários dos serviços notariais, devido à realização de conduta ilegal por tabeliã, autoriza a indisponibilidade de bens e bloqueio de valores antes da comprovação da intenção de transferência de qualquer espécie em dinheiro a terceiros ou dilapidação do patrimônio. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES/RS. TITULAR DO TABELIONATO DE NOTAS. INDISPONIBILIDADE DE BENS. BLOQUEIO DE VALORES EM CONTA CORRENTE. CABIMENTO. DANO AO ERÁRIO E AOS USUÁRIOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. Hipótese em que existente nos autos forte prova quanto à prática dos atos narrados na inicial da ação civil pública, bem como o prejuízo causado ao erário e aos usuários dos serviços notariais, restando evidenciados indícios de conduta ilegal referente à realização de ilícitos pela agravante na função de Titular (Tabeliã) do Tabelionato de Notas de Santo Antônio das Missões/RS. Tal circunstância autoriza a indisponibilidade de bens e bloqueio de valores, apesar de inexistir, por ora, comprovação da intenção de transferência de qualquer espécie em dinheiro a terceiros ou dilapidação do patrimônio. Não se faz necessário, para o deferimento da medida de indisponibilidade de bens, que tal se dê somente sobre o patrimônio adquirido em virtude dos atos ilegais. A indisponibilidade justifica-se pela necessidade de restituição ao erário, às vítimas e para garantir a efetividade do processo (eventuais sanções aplicadas), na hipótese de procedência do pedido da... ação civil pública, relativamente aos danos causados, preservando, desta forma, o interesse público, que, por certo, se sobrepõe ao particular. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70074661448, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Julgado em 29/11/2017).

(TJ-RS - AI: 70074661448 RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Data de Julgamento: 29/11/2017, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 11/12/2017) Numeração: AI 70074661448 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Lúcia de Fátima Cerveira



Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/530149387/agravo-de-instrumento-ai-70074661448-rs>

Se o protesto inicialmente realizado foi declarado válido em demanda judicial transitada em julgado proposta pelo devedor, a sua mera reativação pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, após a sua cientificação da revogação da liminar por sentença de improcedência transitada em julgado, não constitui ato ilícito, porque reconhecidamente hígida a dívida.

CHEQUE. NULIDADE DE PROTESTO COM DANO MORAL. IMPROCEDÊNCIA. APELO DO DEMANDANTE. NOVO PROTESTO INDEVIDO NÃO CONSTATADO. HIGIDEZ DO CHEQUE E DO SEU PROTESTO RECONHECIDAS EM DEMANDA ANTERIORMENTE PROPOSTA PELO DEVEDOR (DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO), CUJA LIMINAR PARA SUSPENSÃO PROVISÓRIA DOS EFEITOS DO PROTESTO LAVRADO ANOS ANTES HAVIA SIDO DEFERIDA. MERA REATIVAÇÃO DO PROTESTO, PELO TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, EM RAZÃO DO TRÂNSITO EM JULGADO DO DECISUM DE IMPROCEDÊNCIA PROFERIDO NOS AUTOS ANTERIORES. Se o protesto inicialmente realizado foi declarado válido em demanda judicial transitada em julgado proposta pelo devedor, a sua mera reativação pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, após a sua cientificação da revogação da liminar por sentença de improcedência transitada em julgado, não constitui ato ilícito, porque reconhecidamente hígida a dívida. APELO NÃO PROVIDO. (TJ-SC - AC: 03015397720148240038 Joinville 0301539-77.2014.8.24.0038, Relator: Gilberto Gomes de Oliveira, Data de Julgamento: 17/10/2019, Terceira Câmara de Direito Comercial)

Numeração: AC 0301539-77.2014.8.24.0038

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJ-SC

Relator: Gilberto Gomes de Oliveira

Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/770926068/apelacao-civel-ac-3015397720148240038-joinville-0301539-7720148240038>

Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado.

RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. 1. Os registradores e notários não se equiparam a servidores públicos, embora exerçam atividade de interesse público, por delegação e em caráter privado. 2. Deve ser aplicado o Estatuto dos Servidores Públicos Cíveis do Estado de Goiás e suas Autarquias, Lei nº 10.460/1988, quanto ao rito procedimental para instauração, instrução e julgamento do processo administrativo disciplinar movido contra os registradores e notariais. 3. Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. 4. A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartório, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. 5. A cobrança de valor excessivo de Taxa Judiciária, bem como de montante sob a sigla de “outros serviços” caracteriza violação ao artigo 1º do Regimento de



Custas e Emolumentos do Estado de Goiás consubstanciando, pois, ao ilegal e passível de reprimenda. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 303176220178090000, Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME, Data de Julgamento: 12/03/2018, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2482 de 10/04/2018)

Numeração: 303176220178090000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: Moreira Diniz.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/565475349/recurso-administrativo-303176220178090000>

Não há que se falar em nulidade das escrituras públicas de revogação de procuração quando não demonstrada a irregularidade apontada pela interessada.

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0006362-92.2018.8.08.0000 RELATOR : DES. SAMUEL MEIRA BRASIL JR. RECORRENTE : DEBORAH GUIMARAES PINTO ADVOGADO : REQUERIDO EM CAUSA PRÓPRIA RECORRIDO : CARTÓRIO OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS IBES ACÓRDÃO EMENTA. CIVIL. CONSELHO DA MAGISTRATURA. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RECURSO ADMINISTRATIVO. TABELIÃO. ATO DE REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. INCAPACIDADE DA OUTORGANTE. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVA. APARENTE REGULARIDADE DOS ATOS DO DELEGATÁRIO. MANTIDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO. 1. Não há que se falar em nulidade das escrituras públicas de revogação de procuração quando não demonstrada a irregularidade apontada pela interessada. 2. Muito embora a Recorrente afirme que a mãe, outorgante, não detinha capacidade para a prática dos atos da vida civil em razão do estado de saúde debilitado, não trouxe aos autos prova que maculasse o pleno gozo das faculdades mentais da mesma quando da prática dos atos. 3. A inexistência de prova da alegada incapacidade da outorgante na data da lavratura das escrituras impugnadas e, ainda, considerando os laudos de saúde apresentados pela interessada ao delegatário que, no exercício da função, registrou o contexto nas respectivas escrituras públicas, inexistente motivo para o reconhecimento da irregularidade dos atos. Art. 627 e 648, do Código de Normas da Corregedoria. Art. 214, da Lei de Registros Públicos. Precedente do TJES. Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores do CONSELHO DA MAGISTRATURA do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, à unanimidade, negar provimento ao recurso. Vitória (ES), Desembargador Presidente Desembargador SAMUEL MEIRA BRASIL JR. Relator

(TJ-ES - Recurso Administrativo: 00063629220188080000, Relator: SAMUEL MEIRA BRASIL JUNIOR, Data de Julgamento: 18/03/2019, CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 22/03/2019)

Numeração: 0006362-92.2018.8.08.0000

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo TJ-ES

Relator: SAMUEL MEIRA BRASIL JUNIOR

Disponível em: <https://tj-es.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/692165576/recurso-administrativo-63629220188080000>



A prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes na lavratura de escrituras sem exigência de comprovação do recolhimento de ITBI, ensejam aplicação das penas de suspensão e multa ao titular do ofício.

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIONATO DE NOTAS. LAVRATURA DE ESCRITURAS. ITBI. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO FUNCIONAL. SUSPENSÃO. MULTA. PROPORCIONALIDADE. REINCIDÊNCIA. Comprovada a prática de condutas em desacordo com as normas regentes dos serviços notariais, consistentes na lavratura de escrituras sem exigência de comprovação do recolhimento de ITBI, é de ser mantida a decisão que aplicou as penas de suspensão e multa ao titular do ofício. As penalidades de suspensão e multa impostas, levando em conta a reincidente violação dos deveres funcionais praticada pelo titular da serventia, mostram-se razoáveis e proporcionais. (TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000181403635000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 04/06/2019, Data de Publicação: 14/06/2019)

Numeração: 10000181403635000 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Estevão Lucchesi

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/721789842/recurso-administrativo-10000181403635000-mg>

Não se afigura violação a direito líquido e certo a revogação da designação de filho do anterior titular, em razão da vedação ao nepotismo.

MANDADO DE SEGURANÇA. TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE OSÓRIO. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO. FILHO DO TITULAR. VEDAÇÃO AO NEPOTISMO. Nos termos da interpretação do art. 39, § 2º, da Lei 8.935/94 conferida pelo o art. 17, alínea a, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, não se afigura violação a direito líquido e certo a revogação da designação de filho do anterior titular, em razão da vedação ao nepotismo, na forma do Provimento nº 77/2018 do CNJ. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Nº 70080585524, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francesco Conti, Julgado em 27/03/2019).

(TJ-RS - MS: 70080585524 RS, Relator: Francesco Conti, Data de Julgamento: 27/03/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 12/04/2019)

Numeração: MS 70080585524 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Francesco Conti

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/697808498/mandado-de-seguranca-ms-70080585524-rs>

Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais interessados na substituição da serventia em caráter precário.



MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS. EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO. DESNECESSÁRIO PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. Extinta a delegação, precedida de processo administrativo, desnecessária a prévia oitiva de todos os potenciais interessados na substituição da serventia em caráter precário. Ausente violação ao contraditório e à ampla defesa na designação de outro que não o substituto mais antigo em cumprimento ao Provimento nº 77 do CNJ, que veda a interinidade deste quando parente do titular destituído pois ausente desconstituição de ato que tenha gerado efeitos concretos benéficos ao interessado. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Nº 70080220213, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Francesco Conti, Julgado em 27/02/2019).

(TJ-RS - MS: 70080220213 RS, Relator: Francesco Conti, Data de Julgamento: 27/02/2019, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/03/2019)

Numeração: MS 70080220213 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Francesco Conti

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/683526711/mandado-de-seguranca-ms-70080220213-rs>

Constatado pelo Tabelião de Notas que a zona em que se localiza o imóvel tributado não possui meio-fio, calçamento, iluminação pública, abastecimento de água ou sistema de esgotamento sanitário, além de o acesso ser precário e efetivado através de estrada de barro, repleta de vegetação em ambos os lados, pode-se afastar a tributação do IPTU sobre o bem.

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. IPTU. ZONA DESPROVIDA DE MELHORAMENTOS. INCIDÊNCIA DO ITR. VALIDADE DA ATA NOTARIAL LAVRADA POR OFICIAL DO TABELIONATO DE NOTAS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constatado pelo Tabelião de Notas que a zona em que se localiza o imóvel tributado não possui meio-fio, calçamento, iluminação pública, abastecimento de água ou sistema de esgotamento sanitário, além de o acesso ser precário e efetivado através de estrada de barro, repleta de vegetação em ambos os lados, resta acertada a sentença que julgou procedente a ação, afastando a tributação do IPTU sobre o bem, com respaldo no art. 67 do Código Tributário Nacional. 2. O STJ já decidiu, sob o rito dos Recursos Repetitivos (Tema 174), que "Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966)." RECURSO NÃO PROVIDO. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0501431-21.2016.8.05.0039, Relator (a): Moacyr Montenegro Souto, Terceira Câmara Cível, Publicado em: 30/04/2019)

(TJ-BA - APL: 05014312120168050039, Relator: Moacyr Montenegro Souto, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 30/04/2019)

Numeração: APL 0501431-21.2016.8.05.0039

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Estado da Bahia TJ-BA



Relator: Moacyr Montenegro Souto

Disponível em: <https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713156724/apelacao-apl-5014312120168050039>

Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TABELIONATO DE NOTAS. NEGATIVA DE PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. RECUSA INJUSTIFICADA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA DEFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. 1- Impõe-se o deferimento da tutela provisória de urgência antecipada que antede os requisitos elencados no caput do artigo 300 do CPC/2015, pois o objetivo dos autores da ação cognitiva ajuizada em face do tabelionato de notas é compeli-lo a retificar escritura pública de compra e venda celebrada entre os ex-cônjuges, fazendo constar que em razão de partilha consensual de bens decorrente do divórcio, cada um deles mantiveram-se na condição de coproprietários dos imóveis e que posteriormente houve alienação da cota parte de um para o outro, que passou a ser proprietário exclusivo do bem imóvel. 2- Não há que se falar em legitimidade passiva do Cartório de Registro de Imóvel, quando reconhecida que sua "nota de exigência" está correta. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 00285529720198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 31/08/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 31/08/2019)

Numeração: AI 0028552-97.2019.8.09.0000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás - TJ-GO.

Relator: ITAMAR DE LIMA.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/752060153/agravo-de-instrumento-cpc-ai-285529720198090000?ref=serp>

Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rural.

PREVIDENCIÁRIO. AÇÃO RESCISÓRIA. DOCUMENTO NOVO. INOCORRÊNCIA. CARTÃO DE ASSINATURA. TABELIONATO DE NOTAS. AUTODECLARAÇÃO. SUCEDÂNEO RECURSAL. 1. É sabido que o documento novo de que trata o artigo 966, inciso VII, do CPC é aquele capaz de assegurar, por si só, a procedência do pronunciamento jurisdicional e que, comprovadamente, já existia quando da prolação do julgado rescindendo, mas cuja existência era ignorada pelo demandante da rescisória, ou que dele estava a parte-autora impedida de fazer uso, por circunstância alheia à sua vontade, mas em decorrência de situação fática ou jurídica em que se encontrava. 2. É vedado fazer reviver discussão atinente a matéria já enfrentada na decisão combatida, restando desautorizado seu reexame pela via eleita, sob pena de convolar-se essa numa nova apelação, situação sabidamente vedada pelo ordenamento pátrio, que estabelece a inadequação da via rescisória nas hipóteses em que se



pretenda substituir recursos que não foram oportunamente interpostos. 3. Não serve a ação rescisória como meio de correção da injustiça na apreciação do conjunto probatório, nem para o reexame desse. 4. Os dados constantes do cartão de assinatura do Tabelionato de Notas são produzidos com base na declaração do próprio segurado, motivo pelo qual não pode ser considerado início de prova material do exercício de atividade rural.

(TRF-4 - AR: 50185013520184040000 5018501-35.2018.4.04.0000, Relator: FERNANDO QUADROS DA SILVA, Data de Julgamento: 24/10/2018, TERCEIRA SEÇÃO)

Numeração: AR 5018501-35.2018.4.04.0000.

Órgão Julgador: Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4

Relator: FERNANDO QUADROS DA SILVA

Disponível em: <https://trf-4.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/642912089/acao-rescisoria-secao-ar-50185013520184040000-5018501-3520184040000?ref=serp>

Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado.

RECURSO ADMINISTRATIVO. COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. TABELIONATO DE NOTAS. ATA NOTARIAL. 1. Os registradores e notários não se equiparam a servidores públicos, embora exerçam atividade de interesse público, por delegação e em caráter privado. 2. Deve ser aplicado o Estatuto dos Servidores Públicos Civis do Estado de Goiás e suas Autarquias, Lei nº 10.460/1988, quanto ao rito procedimental para instauração, instrução e julgamento do processo administrativo disciplinar movido contra os registradores e notariais. 3. Para emissão de Ata Notarial deve ser cobrado os emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. 4. A discriminação do valor referente aos emolumentos e ao FUNDESP no recibo emitido pelo cartorário, por si só, não caracteriza ato ilícito ou repasse de indevido de cobrança de valores. 5. A cobrança de valor excessivo de Taxa Judiciária, bem como de montante sob a sigla de “outros serviços” caracteriza violação ao artigo 1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás consubstanciando, pois, ao ilegal e passível de reprimenda. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 303176220178090000, Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME, Data de Julgamento: 12/03/2018, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2482 de 10/04/2018)

Numeração: 303176220178090000.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO.

Relator: DES. NORIVAL DE CASTRO SANTOME

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/565475349/recurso-administrativo-303176220178090000?ref=serp>

A indisponibilidade de bens antecipado da tabeliã, justifica-se pela necessidade de restituição ao erário, às vítimas e para garantir a efetividade do processo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES/RS. TITULAR DO



TABELIONATO DE NOTAS. INDISPONIBILIDADE DE BENS. BLOQUEIO DE VALORES EM CONTA CORRENTE. CABIMENTO. DANO AO ERÁRIO E AOS USUÁRIOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. Hipótese em que existente nos autos forte prova quanto à prática dos atos narrados na inicial da ação civil pública, bem como o prejuízo causado ao erário e aos usuários dos serviços notariais, restando evidenciados indícios de conduta ilegal referente à realização de ilícitos pela agravante na função de Titular (Tabelião) do Tabelionato de Notas de Santo Antônio das Missões/RS. Tal circunstância autoriza a indisponibilidade de bens e bloqueio de valores, apesar de inexistir, por ora, comprovação da intenção de transferência de qualquer espécie em dinheiro a terceiros ou dilapidação do patrimônio. Não se faz necessário, para o deferimento da medida de indisponibilidade de bens, que tal se dê somente sobre o patrimônio adquirido em virtude dos atos ilegais. A indisponibilidade justifica-se pela necessidade de restituição ao erário, às vítimas e para garantir a efetividade do processo (eventuais sanções aplicadas), na hipótese de procedência do pedido da... ação civil pública, relativamente aos danos causados, preservando, desta forma, o interesse público, que, por certo, se sobrepõe ao particular. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70074661448, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Julgado em 29/11/2017).(TJ-RS - AI: 70074661448 RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Data de Julgamento: 29/11/2017, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 11/12/2017)

Numeração: AI 70074661448 RS.

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS.

Relator: Lúcia de Fátima Cerveira.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/530149387/agravo-de-instrumento-ai-70074661448-rs?ref=serp>

Comprovado nos autos que a escritura de compra e venda foi lavrada sem a verificação da autenticidade da documentação pessoal do falsário que se passava por proprietário do imóvel (vendedor), mesmo se tratando de falsificação grosseira, que deveria ter sido facilmente detectada pelo tabelião através de simples conferência (atividade cartorária defeituosa) e, tendo tal ato gerado prejuízos de ordem moral e material para as partes envolvidas (dano), configurado está o dever reparatório do recorrente.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA E PERDAS E DANOS COM PEDIDO LIMINAR. VÍCIO CITRA PETITA CONFIGURADO. APLICAÇÃO DO ARTIGO 1.013, § 3º, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO RECONVENCIONAL AFASTADA. RESPONSABILIDADE CIVIL DO TABELIÃO TITULAR. DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS MANTIDOS. HONORÁRIOS RECURSAIS. INCOMPORTABILIDADE. 1. Padece do vício citra petita a sentença que deixa de analisar todos as teses de defesa da contestação. 2. Pela nova sistemática processual (art. 1.013, § 3º, III), em se tratando de causa madura, deve o Tribunal resolver a questão colocada a desate, sem a necessidade de retorno dos autos ao Juízo de origem. 3. Muito embora o CPC/73 (aplicável à época) tenha se silenciado sobre a possibilidade de ampliação do polo passivo da

reconvenção (litisconsortes e terceiros), a doutrina e a jurisprudência majoritárias passaram a admiti-la, tanto é que com o advento do Novo Código Civil foram acrescentados os parágrafos 3º e 4º ao artigo 343 (correspondente atual do art. 315) que permitem a propositura da reconvenção pelo réu contra o autor e terceiro e, ainda, pelo réu em litisconsórcio com terceiro. Portanto, diante da consolidação do posicionamento adotado anteriormente pela doutrina e jurisprudência dominantes, afastou a alegação de impossibilidade jurídica do pedido reconvenicional baseada na não comportabilidade da reconvenção contra outro litisconsorte passivo da ação. Ademais, esclareço não haver dúvidas quanto à conexão entre a ação principal e a reconvenção, já que as causas de pedir e pedidos de ambas convergem para um único objeto, que é o contrato de compra e venda do imóvel, cujos efeitos de sua anulação repercutirão diretamente na esfera jurídica do autor e do réu/reconvinte. Desta feita, hei por bem rejeitar a tese de impossibilidade jurídica do pedido reconvenicional fundamentada na ausência de conexão entre a ação principal e a reconvenção. 4. Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 8.935/94 (vigente à época dos fatos) e do art. 38 da Lei nº 9.492/97, a responsabilidade civil por dano decorrente da má prestação do serviço cartorário é pessoal do titular da serventia à época do fato, em decorrência da delegação do serviço que lhe foi conferido pelo Poder Público em seu nome. Nesse contexto, considerando que na época da lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel com uso de documentação falsa (21/09/2011), a titularidade do "1º Registro Civil e Tabelionato de Notas" era atribuída ao Oficial e Tabelião Jânio Rodrigues de Oliveira, a ele deve recair a responsabilidade por eventuais danos causados pela prática danosa da atividade cartorária. Responsabilidade essa que é reconhecida pela jurisprudência pátria como sendo objetiva, por serem os danos resultantes de uma atividade delegada pelo Poder Público (CF/88, artigo 236, § 1º c/c Lei Federal nº 8.935/94, artigo 22). Precedentes do STJ e desta Corte de Justiça. 5. Firmada a responsabilidade civil objetiva do notário titular, fica dispensada a perquirição acerca do elemento subjetivo (culpa ou dolo), bastando o exame da existência do nexo causal entre os danos sofridos pelo autor e reconvinte e a atividade notarial exercida, de forma a ensejar ou não a responsabilização do apelante. Na situação versada, como restou devidamente comprovado nos autos que a escritura de compra e venda foi lavrada sem a verificação da autenticidade da documentação pessoal do falsário que se passava por proprietário do imóvel (vendedor), mesmo se tratando de falsificação grosseira, que deveria ter sido facilmente detectada pelo tabelião através de simples conferência (atividade cartorária defeituosa) e, tendo tal ato gerado prejuízos de ordem moral e material para as partes envolvidas (dano), configurado está o dever reparatório do recorrente. Destarte, tendo a sentença sido proferida em estrita observância aos ditames legais e aos entendimentos jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte de Justiça, mantenho-a na sua integralidade, o que afasta a pretensão do apelante de inversão dos ônus sucumbenciais. 6. Registre-se que havendo sucumbência recíproca, como é o caso dos autos, é incabível a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015. **RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.**

(TJ-GO - Apelação (CPC): 01021182120138090051, Relator: ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE, Data de Julgamento: 18/11/2019, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 18/11/2019)

Numeração: 0102118-21.2013.8.09.0051

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO



Relator: ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/782242000/apelacao-cpc-1021182120138090051>

O titular do serviço notarial tem autonomia no exercício profissional, devendo obedecer aos ditames legais, submetendo-se à fiscalização do Poder Judiciário, respondendo civil, administrativa e penalmente pelos atos que realiza.

DIREITO CIVIL - DIREITO ADMINISTRATIVO - REEXAME NECESSÁRIO - ESCRIVÃO DE PAZ E OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL - ANEXO DE TABELIONATO DE NOTAS - ATO DA CORREGEDORA QUE DETERMINA O AFASTAMENTO DA FUNÇÃO DE TABELIÃO - IMPETRAÇÃO DE MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA O ATO - INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA O EXERCÍCIO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA - CONTAGEM A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO - RECONHECIMENTO DA ILEGALIDADE DO ATO - ATO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA - RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO - INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES - CABIMENTO - APURAÇÃO DO VALOR EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - DEFINIÇÃO DOS ÍNDICES DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA - PERÍODO ANTERIOR À LEI 11.960/09 - APLICAÇÃO DOS ÍNDICES VIGENTES À ÉPOCA - PERÍODO POSTERIOR - JUROS DA CADERNETA DE POUPANÇA - CORREÇÃO PELO IPCA-E - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. - A impetração do mandado de segurança buscando o reconhecimento da ilegalidade do ato que também dá origem à pretensão indenizatória interrompe a fluência do prazo prescricional em relação a esta, o qual será contado apenas após o trânsito em julgado da decisão proferida no mandamus - O ato de Juiz Corregedor que determina a abstenção da prática de atos notariais não se enquadra como ato judicial, mas como ato administrativo, pois praticado no exercício da função fiscalizadora, sem caráter definitivo, ou seja, passível de revisão pelo Poder Judiciário - Como restou reconhecida, em sede de mandado de segurança, a ilegalidade do ato administrativo que impediu o autor de praticar ato notarial, impõe-se à condenação do Estado ao pagamento de indenização pelos prejuízos dele decorrentes, no que se enquadram os lucros cessantes, ou seja, aquilo que o lesado deixou de lucrar como consequência direta do evento danoso - A indenização a título de lucros cessantes deve ser apurada em liquidação de sentença, como determinado pela decisão reexaminada, sendo cabível a fixação dos índices de juros e de correção monetária em sede de reexame necessário, sem representar agravamento da situação da Fazenda - No período anterior à edição da lei 11.960/09, devem incidir os índices de juros e de correção monetária vigentes à época, conforme definido pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial 1.205.946/SP, submetido ao rito do artigo 543-C do Código de Processo Civil. Após 30/06/2009, considerando o julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário nº. 870.947, e tendo em vista tratar-se de condenação imposta à Fazenda Pública oriunda de relação de natureza não-tributária, a correção monetária deve seguir o IPCA-E e os juros de mora devem observar os juros aplicados à caderneta de poupança.

(TJ-MG - Remessa Necessária-Cv: 10024140536566001 MG, Relator: Moreira Diniz, Data de Julgamento: 13/02/2020, Data de Publicação: 18/02/2020)



Numeração: 10024140536566001 MG

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG

Relator: Moreira Diniz.

Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/811880464/remessa-necessaria-cv-10024140536566001-mg>

É desnecessária a exigência de juntada dos atos constitutivos da empresa para recebimento da petição inicial de ação de busca e apreensão, quando há nos autos procuração lavrada por instrumento público outorgada em tabelionato de notas, em que foram apresentados documentos que comprovam a legitimidade do outorgante.

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO DE VEÍCULO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DETERMINAÇÃO DE EMENDA À INICIAL PARA JUNTADE DE ATOS CONSTITUTIVOS DA EMPRESA AUTORA. NÃO CUMPRIMENTO. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICAL. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR MEIO DE INSTRUMENTO PÚBLICO. SENTENÇA CASSADA. 1. Se há nos autos procuração lavrada por instrumento público outorgada em tabelionato de notas, em que foram apresentados documentos que comprovam a legitimidade do outorgante, é desnecessária a exigência de juntada dos atos constitutivos da empresa para recebimento da petição inicial de ação de busca e apreensão. 2. A apresentação dos estatutos sociais da empresa só será imprescindível nos casos de dúvida fundada acerca da legitimidade de quem atua como seu representante, circunstância não verificada nos autos. 3. Recurso conhecido e provido. Sentença cassada. Sem majoração de honorários advocatícios.

(TJ-DF 20171010015944 DF 0001557-30.2017.8.07.0010, Relator: SANDRA REVES, Data de Julgamento: 16/08/2017, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE: 22/08/2017. Pág.: 440/452)

Numeração: 0001557-30.2017.8.07.0010 DF

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF

Relator: SANDRA REVES.

Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/501530538/20171010015944-df-0001557-3020178070010>

A lavratura de procuração para venda de imóvel em fraude do mandatário e do tabelião, comprovada pela prova pericial, determina nulidade do mandato, da alienação feita a terceiros de boa-fé com o mandato fraudulento, e a indenização ao proprietário e à construtora lesada.

AÇÃO DE ANULAÇÃO DE PROCURAÇÃO E ESCRITURA PÚBLICA COM BASE NELA. APELAÇÃO DO TABELIÃO DE NOTAS. QUESTÃO PRELIMINAR DE INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL E DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO TABELIÃO DE NOTAS PELA FALSIDADE DA ASSINATURA NA PROCURAÇÃO QUE SERVIU À ESCRITURA. APELAÇÃO DA CONSTRUTORA PREJUDICADA PELA AQUISIÇÃO DO TERRENO OBJETO DA PROCURAÇÃO E DA ESCRITURA PÚBLICA. RESPONSABILIDADE DO MANDATÁRIO. DANO MATERIAL E DANO MORAL. Cumpre os requisitos da lei a



petição inicial que contém os fatos e fundamentos jurídicos que propiciam o processo, o procedimento e a sentença. O tabelião de notas responde civilmente pelos atos que pratica no tabelionato de notas. A lavratura de procuração para venda de imóvel em fraude do mandatário e do tabelião, comprovada pela prova pericial, determina nulidade do mandato, da alienação feita a terceiros de boa-fé com o mandato fraudulento, e a indenização ao proprietário e à construtora lesados, impedidos de edificar condomínio no terreno, demandantes na ação. A má fé deve ser provada, e não se presume dos terceiros adquirentes que pagaram pelo imóvel e igualmente tiveram prejuízo. O pagamento presume a boa-fé. Nas circunstâncias, inexistente dano moral a ser indenizado, apenas prejuízo material a ser apurado na... liquidação de sentença por arbitramento. Apelações desprovidas. (Apelação Cível Nº 70074689274, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 11/10/2017).

(TJ-RS - AC: 70074689274 RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Data de Julgamento: 11/10/2017, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/10/2017)

Numeração: AC 70074689274 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Carlos Cini Marchionatti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/511605820/apelacao-civel-ac-70074689274-rs>

É indispensável a comprovação da mora por meio de notificação extrajudicial realizada por intermédio de carta registrada (AR), enviada e entregue no endereço do devedor constante do contrato, sendo desnecessário que referida missiva seja enviada por tabelionato de notas.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA. NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. INDEFERIMENTO DA INICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO. 1- Para a propositura da ação de busca e apreensão pelo Decreto-Lei nº 911/69 é indispensável a comprovação da mora por meio de notificação extrajudicial realizada por intermédio de carta registrada (AR), enviada e entregue no endereço do devedor constante do contrato, sendo desnecessário que referida missiva seja enviada por tabelionato de notas. 2- Demonstrando o banco recorrente o preenchimento do requisito supra, equivoca-se o magistrado que indefere a inicial, extinguindo o processo, sem resolução do mérito. APELO PROVIDO. SENTENÇA CASSADA.

(TJ-GO - Apelação (CPC): 02897015920168090051, Relator: CARLOS HIPOLITO ESCHER, Data de Julgamento: 22/09/2017, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 22/09/2017)

Numeração: 0289701-59.2016.8.09.0051

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO

Relator: CARLOS HIPOLITO ESCHER.

Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/934424842/apelacao-cpc-2897015920168090051>



É possível a revogação da procuração para venda de imóvel com cláusula de irretratabilidade, em que não consta o pagamento do preço.

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. MANDATOS. AÇÃO DE REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO. PROCURAÇÃO OUTORGANDO PODERES PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE IRREVOGABILIDADE. CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

É possível a revogação da procuração para venda de imóvel com cláusula de irretratabilidade, em que não consta o pagamento do preço. A revogação da procuração no Tabelionato de Notas, feita posteriormente ao ajuizamento da ação, mas antes da sentença, determina a extinção do processo sem julgamento de mérito, por perda de objeto, sem prejuízo de a mandatária buscar indenização por perdas e danos em ação própria. Com o provimento da pretensão recursal da apelação fica prejudicada a pretensão do recurso adesivo, objetivando condenação por litigância de má-fé. Apelação provida e recurso adesivo prejudicado.

(TJ-RS - AC: 70075341438 RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Data de Julgamento: 31/01/2018, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: 22/02/2018)

Numeração: AC 0298258-61.2017.8.21.7000 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Carlos Cini Marchionatti.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/911190474/apelacao-civel-ac-70075341438-rs>

Se o devedor não havia sido citado quando realizou a venda do veículo, pois a ação somente foi proposta cinco meses depois do contrato de compra e venda ter reconhecida firma no Tabelionato de Notas da cidade, não resta configurada a fraude à execução.

EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. FRAUDE À EXECUÇÃO. INOCORRÊNCIA. 1. Conforme prevê o art. 593, inc. II, do CPC, para a caracterização da fraude à execução basta que a alienação ou oneração do bem ocorra quando estiver em curso demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência. 2. Se o devedor não havia sido citado quando realizou a venda do veículo, pois a ação somente foi proposta cinco meses depois do contrato de compra e venda ter reconhecida firma no Tabelionato de Notas da cidade, não resta configurada a fraude à execução. Recurso desprovido. (Apelação Cível Nº 70075577700, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Julgado em 28/02/2018).

(TJ-RS - AC: 70075577700 RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Data de Julgamento: 28/02/2018, Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/03/2018)

Numeração: AC 70075577700 RS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS

Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves.

Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/552731510/apelacao-civel-ac-70075577700-rs>



Pedido de expedição de ofício ao tabelionato de notas para exibição da escritura pública de compra e venda do imóvel pode ser indeferido, visto que, se trata de providência que pode ser tomada pelo credor sem a necessidade de atuação do poder judiciário.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE obistou eventual discussão concernente ao reconhecimento de FRAUDE DE EXECUÇÃO NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL e revogou ordem de penhora. DECISÃO alterada em parte. EXEQUENTE QUE não AVERBOU À MATRÍCULA DO BEM CERTIDÃO ACERCA DO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO. Conduta que acarreta ausência de PRESUNÇÃO ABSOLUTA DE FRAUDE DE EXECUÇÃO, mas não obsta eventual discussão quanto a sua ocorrência. Pedido de manutenção da penhora do imóvel. Rejeição, já que provado que atualmente o bem pertence a terceiros que sequer integram a lide. Pedido de expedição de ofício ao tabelionato de notas para exibição da escritura pública de compra e venda do imóvel. Rejeição, visto que se trata de providência que pode ser tomada pelo credor sem a necessidade de atuação do poder judiciário. RECURSO PROVIDO em parte.

(TJ-SP - AI: 20045596820208260000 SP 2004559-68.2020.8.26.0000, Relator: Campos Mello, Data de Julgamento: 11/06/2020, 22ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/06/2020)

Numeração: AI 2004559-68.2020.8.26.0000 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Campos Mello.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859843400/agravo-de-instrumento-ai-20045596820208260000-sp-2004559-6820208260000>

Em casos de divergências perceptíveis a olho nu, entre os documentos fornecidos ao tabelião, a responsabilidade é do tabelião de notas que lavrou a procuração fraudulenta.

APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIOS JURÍDICOS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – INCONFORMISMO – ACOLHIMENTO – Alienação de imóvel mediante utilização de procuração por eles não outorgada – Divergências, perceptíveis a olho nu, entre as assinaturas constantes dos documentos e de demais dados da procuração e dos documentos fornecidos ao tabelião, quando da contratação, com documentos originais das partes – Inexistência de manifestação de vontade por parte dos autores em outorgarem poderes ao corréu que torna inexistentes o ato procuratório e a cadeia de atos subsequentes – Sentença de improcedência que deve ser reformada – Responsabilidade do tabelião de notas que lavrou a procuração questionada – Ausência de indicação e de comprovação dos prejuízos sofridos pelos autores – Sentença de improcedência mantida nesta parte - DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO.

(TJ-SP - AC: 00438254120038260114 SP 0043825-41.2003.8.26.0114, Relator: Alexandre Coelho, Data de Julgamento: 31/07/2019, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/07/2019)

Numeração: AC 0043825-41.2003.8.26.0114 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Alexandre Coelho.



Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/894185629/apelacao-civel-ac-438254120038260114-sp-0043825-4120038260114>

Havendo comunicação da alienação e, embora considerada inválida, apesar do formalizada perante o tabelião de notas, alienado o veículo automotor, cessa a responsabilidade pelos fatos geradores posteriores.

TRIBUTÁRIO IPVA – Ação declaratória – Alienação – Não comunicação – Responsabilidade tributária – Impossibilidade: – No caso houve comunicação da alienação e, embora considerada inválida, apesar do formalizada perante o tabelião de notas, alienado o veículo automotor, cessa a responsabilidade pelos fatos geradores posteriores, porque o Código Tributário Nacional em seu art. 128 só permite à lei a atribuição de responsabilidade tributária a terceira pessoa quando vinculada ao fato gerador.

(TJ-SP 00012775720158260315 SP 0001277-57.2015.8.26.0315, Relator: Teresa Ramos Marques, Data de Julgamento: 19/03/2018, 10ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 20/03/2018)

Numeração: 0001277-57.2015.8.26.0315 SP

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP

Relator: Teresa Ramos Marques.

Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/558624411/12775720158260315-sp-0001277-5720158260315>

A exigência de uma nova procuração pública em razão do seu uso em comarcas diferentes, viola o exercício do direito de ação da pessoa e o seu respectivo acesso à Justiça.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE/INEXIGIBILIDADE DE DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS – ANALFABETO – PROCURAÇÃO PÚBLICA DE OUTRA COMARCA – POSSIBILIDADE – INDEFERIMENTO LIMINAR – EXCESSO DE FORMALISMO – SENTENÇA INSUBSISTENTE – RECURSO PROVIDO. A procuração pública é documento assinado pelo serventuário do Serviço do Tabelionato de Notas, gozando, portanto, de fé pública e presunção de veracidade juris tantum. A exigência de que a parte apresente nova procuração pública, lavrada na serventia do domicílio da autora, além de desprovida de amparo legal, reflete excesso de formalismo que viola o exercício do direito de ação da pessoa e o seu respectivo acesso à Justiça.

(TJ-MS - AC: 08001121120198120017 MS 0800112-11.2019.8.12.0017, Relator: Des. Fernando Mauro Moreira Marinho, Data de Julgamento: 08/08/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 12/08/2019)

Numeração: AC 0800112-11.2019.8.12.0017 MS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul TJ-MS

Relator: Des. Fernando Mauro Moreira Marinho.



Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/742791281/apelacao-civel-ac-8001121120198120017-ms-0800112-1120198120017>

Não há o que falar em indeferimento da inicial por ausência da juntada de procuração por instrumento público lavrada na comarca onde reside o requerente.

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EMPRÉSTIMO CONSIGNADO - EMENDA À INICIAL – JUNTADA DE PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PÚBLICO LAVRADA NA COMARCA ONDE RESIDE A PARTE REQUERENTE – EXCESSO DE FORMALISMO – REQUISITOS DOS ARTS. 319 DO CPC PREENCHIDOS – IMPOSSIBILIDADE DE INDEFERIMENTO DA INICIAL – PROCURAÇÃO EMITIDA POR TABELIÃO DOTADO DE FÉ PÚBLICA – RETORNO DOS AUTOS PARA PROSSEGUIMENTO NORMAL DO FEITO – RECURSO PROVIDO - SENTENÇA INSUBSISTENTE. Não há falar em indeferimento da inicial por ausência da juntada de procuração por instrumento público lavrada na comarca onde reside o requerente, porquanto foi juntada procuração firmada em Tabelionato de Notas, local em que há obrigação de verificar a legalidade das informações.

(TJ-MS - AC: 08060940620198120017 MS 0806094-06.2019.8.12.0017, Relator: Des. Divoncir Schreiner Maranhão, Data de Julgamento: 25/06/2020, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 30/06/2020)

Numeração: AC 0806094-06.2019.8.12.0017 MS

Órgão Julgador: Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul TJ-MS

Relator: Des. Divoncir Schreiner Maranhão.

Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/868721195/apelacao-civel-ac-8060940620198120017-ms-0806094-0620198120017>