

BOLETIM INFORMATIVO



UM INFORME DE NOTÍCIAS E ATUALIZAÇÕES JURÍDICAS

JUL. 2024, EDIÇÃO 10



ANPD aprova norma sobre a atuação do Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais – (ANPD)



Conselho autoriza registro sem informação do CPF do vendedor em casos específicos



Provimento CNJ nº 174/2024 – Comunicação de Mudança de Titularidade para as Prefeituras.



Provimento CG nº 26/2024 – Sociedades Podem Ser Convertidas em Associações e Fundações



Possibilidade de Aditar Cédula de Crédito sem Configurar Novação

**OUTRAS
LEITURAS
DESTA EDIÇÃO:**



Corregedoria publica regras para a interinidade de cartórios e obriga Tribunais a fazer concursos

NOTÍCIAS**ANPD aprova norma sobre a atuação do Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais – (ANPD)**

Norma foi publicada no Diário Oficial da União e anunciada pelo presidente em evento no Rio de Janeiro



Fonte da imagem: <https://www.migalhas.com.br/quentes/408528/entenda-regras-da-anpd-para-comunicacao-de-incidente-de-seguranca>

O Regulamento (Resolução CD/ANPD nº 18, de 16.07.2024) indica como deve ser feita a indicação do Encarregado pelas organizações, bem como estabelece os deveres do Encarregado e as regras para a sua atuação.

O Encarregado (“DPO”) é uma figura criada pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que é responsável por fazer a interface entre o titular dos dados, o agente de tratamento e a ANPD, sendo também responsável por orientar a organização onde trabalha em relação às melhores práticas no tratamento de dados.

Em atendimento à LGPD, o regulamento detalha aspectos do papel do Encarregado. A norma inclui dispositivos sobre a divulgação de sua identidade e de informações de contato; os deveres dos agentes de tratamento; e as situações de conflito de interesse.

Além de conferir maior segurança jurídica às operações de tratamento, o regulamento reflete demandas da sociedade. O processo de regulamentação incluiu várias etapas de participação social, incluindo Tomada de Subsídios, Consulta Pública e Audiência Pública. Ao todo, a área técnica analisou quase 1200 contribuições de mais de 200 pessoas.

Fonte: <https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/33513/anpd-aprova-norma-sobre-a-atuao-do-encarregado-pelo-tratamento-de-dados-pessoais--anpd>.

Corregedoria publica regras para interinidade de cartórios e obriga tribunais a fazer concursos – (CNJ).

Fonte da imagem: <https://www.cnj.jus.br/sobre-o-cnj/visitas-ao-cnj/>

A Corregedoria Nacional de Justiça publicou o Provimento nº 176/2024, que altera o Código Nacional de Normas, para estabelecer regras para o exercício da interinidade de cartórios que ainda não possuem seus titulares selecionados por meio de concurso público, definindo que os não concursados somente poderão assumir a titularidade de um cartório pelo prazo de seis meses, conforme já havia sido decidido pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 1133.

Saiba mais acessando abaixo:
<https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/33564/corregedoria-publica-regras-para-interinidade-de-cartorios-e-obriga-tribunais-a-fazer-concursos--cnj>.

LEGISLAÇÕES E PROVIMENTOS

Provimento CNJ nº 174/2024 – Comunicação de Mudança de Titularidade para as Prefeituras



Fonte da imagem: <https://taubate.sp.gov.br/novo/>

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, para regulamentar o envio de comunicação de mudanças de titularidades de imóveis aos municípios.

Segundo a nova norma, os cartórios de notas e de registro de imóveis encaminharão listagem para as prefeituras municipais de todas as operações de transmissão de direito real sobre imóveis, observando as mesmas hipóteses estabelecidas para o envio das Declarações de Operações Imobiliárias – DOI pela Receita Federal. Para a plena aplicação dessa norma, o Colégio Notarial do Brasil-CNB/CF e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR deverão criar em suas plataformas um campo para as prefeituras acessarem as comunicações, sendo que os municípios terão acesso mediante convênio e deverão recolher os emolumentos na forma estabelecida na legislação estadual (item 13 da Tabela estabelecida pela Lei Estadual nº 11.331/02).

A Norma ainda prevê a necessidade de fornecimento das informações retroativas, de maneira que os notários e registradores deverão encaminhar os dados dos últimos 10 anos a cada 06 meses, iniciando-se pelas informações mais recentes, sempre a depender do pagamento dos emolumentos.

Provimento CG nº 26/2024 – Sociedades Podem Ser Convertidas em Associações e Fundações

Altera o item 32 do Capítulo XVIII, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para dispor sobre a possibilidade de averbação de ato de conversão de sociedade em associação ou fundação e vice-versa.



Fonte da imagem: [freepik.com](https://www.freepik.com)

Tendo em vista a necessidade da permanente revisão e atualização das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a antiga redação do item 32 vedava a averbação de transformação de associação ou fundação em sociedade.

Porém, em vistas dos novos parâmetros trazidos pela Lei de Liberdade Econômica e pela Instrução Normativa nº 81/2020, alterada pela Instrução Normativa 88/2022, do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), resolveu-se alterar este item, que passa a contar com a seguinte redação:

“32. Admite-se a averbação de conversão de sociedade em associação ou fundação e vice-versa, desde que deliberação para tanto seja aprovada na forma da legislação aplicável”.

Com isso, pessoas jurídicas registradas como sociedades, poderão ter a sua natureza alterada para associações ou fundações, bem como estas poderão converter-se em sociedades.

Provimento CG nº 23/2024 – Formas de Cobrança de Cancelamento de Protesto



Acrescenta os itens 98.3, 98.3.1, 98.3.2, 98.3.3, 98.3.3.1 e 98.3.3.2 ao Capítulo XV do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para dispor sobre o repasse previsto nas notas explicativas 6.1 e 6.2 da Tabela IV da Lei n. 13.331/02, relativo aos emolumentos e despesas de cancelamento de protesto lavrado por outro responsável.

JURISPRUDÊNCIA**Processo CG nº****1015291-41.2022.8.26.0361 (591/2023-E)**

Registro de Imóveis – Retificação de área – Ausência de demonstração de que o registro em questão comporta a área apresentada na planta e memorial descritivo sem se sobrepor as áreas confrontantes – Discussão de domínio que refoge à esfera administrativa – Remessa às vias ordinárias – Recurso não provido.

Trata-se de impugnação em procedimento de retificação de área. Em análise a toda documentação, a Corregedoria Geral deste Estado entendeu que, na via administrativa, não é possível analisar o mérito de impugnação por causa de sobreposição entre a área retificanda e os imóveis confrontantes, devendo as partes buscarem seus direitos nas vias ordinárias (ação judicial própria para isso, garantindo o contraditório e a ampla defesa).

Processo CG nº**0000066-20.2022.8.26.0095 (371/2024-E)**

Registro de Imóveis. Retificação Administrativa de Registro. Impugnação. Alegação, pela Municipalidade, de que memorial descritivo não indicou servidão de passagem e estrada vicinal. Ausência de inscrição dos alegados direitos reais no Registro Imobiliário. Supostos documentos e plantas arquivadas internamente em departamento técnico da prefeitura que não foram levadas ao fólio real. Impugnação que não pode ser considerada fundamentada para obstar acolhimento da retificação, reservado o direito à municipalidade, em momento oportuno, de adotar as providências para inscrição da servidão por lei ou ato administrativo. parecer pelo provimento do recurso.

Trata-se de impugnação em procedimento de retificação de área. A Prefeitura alegou que o material técnico não indicou a servidão de passagem e estrada vicinal existentes no local do imóvel retificando. A Corregedoria Geral do Estado entendeu que a impugnação não pode ser considerada fundamentada, pois o direito real de servidão não estava inscrito no registro imobiliário, tampouco havia lei, ou qualquer ato administrativo da Prefeitura nesse sentido.

Processo CG nº**1183049-18.2023.8.26.0100 (396/2024-E)**

Registro de Imóveis - Recurso Administrativo - Pedido de decretação de nulidade de averbação na via administrativa – Averbação de alteração de endereço e de número de CNPJ que supostamente alteraram a titularidade dominial do imóvel - Decisão da Corregedoria Permanente de indeferimento do pedido de decretação de nulidade do registro, na via administrativa, com determinação de bloqueio da matrícula (art. 214, §3º, da lei nº 6.015/73) - Inexistência de vício de registro - potencial vício do título apresentado a registro – Imperiosa instauração de processo de caráter jurisdicional, com a participação de todos os envolvidos, onde melhor será resguardado o direito à defesa e ao contraditório - Precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça - Bloqueio da matrícula bem decretado - Responsabilidade disciplinar do Registrador não observada - Parecer pelo desprovimento do recurso administrativo, com a manutenção do bloqueio administrativo

Trata-se de recurso administrativo com pedido de decretação de nulidade da averbação de alteração da sede da pessoa jurídica e do seu CNPJ, que, em tese, foi requerida como manobra para alterar a titularidade dominial do imóvel, pois a empresa que requereu a averbação tinha nome praticamente idêntico ao da proprietária. A Corregedoria Geral do Estado entendeu que, por se tratar de aparente vício do título, e não do registro, a nulidade deve ser declarada na via judicial, reforçando ainda que a decretação de nulidade na via administrativa, prevista no artigo 214 da Lei 6.015/73, só se dá sobre vícios referentes ao modo (ou seja, ao registro).

Apelação Cível nº**1001469-22.2024.8.26.0132**

Registro de imóveis – Escritura Pública de doação com instituição de usufruto – Qualificação negativa – Titular de domínio que doou a integralidade do imóvel e instituiu usufruto em seu favor e em favor de terceira pessoa – Usufruto deducto possível – Possível também a instituição de usufruto em favor de terceiro adquirente – O que veda a lei é a alienação do direito real de usufruto já constituído e não a instituição de usufruto em favor de uma pessoa e a alienação da nua propriedade em favor de outra – Ofensa ao princípio da continuidade não configurado – Necessidade de retificação do título afastada – Apelação provida.

JURISPRUDÊNCIA

Trata-se de escritura de doação com instituição de usufruto, em que o proprietário exclusivo do imóvel reservou usufruto em seu favor e também instituiu em favor de sua esposa, que não era proprietária tabular. No entanto, na escritura constou que sua esposa era também doadora e que a reserva do usufruto também se deu em seu favor. O Conselho Superior da Magistratura entendeu que é possível o registro da escritura, uma vez que a divergência entre matrícula e escritura no que diz respeito ao proprietário e ao usufrutuário em nada interfere na validade e eficácia do negócio jurídico. Além disso, nada impede que o doador reserve usufruto em seu favor e simultaneamente institua usufruto em favor de terceiro, o que não configura a alienação do usufruto prevista no artigo 1.393 do Código Civil.

Recurso Administrativo nº**1032438-11.2023.8.26.0405 (394/2024-E) – Possibilidade de Aditar Cédula de Crédito sem Configurar Novação.**

Fonte da imagem: freepik.com

Registro de Imóveis – Recusa da Averbação de Aditivo à Cédula de crédito Bancário com Garantia de alienação Fiduciária – Consolidação do Saldo Devedor e Alteração da Forma de Pagamento – Inexistência de Contratação de Nova Dívida para Substituir a Anterior – Novação não Caracterizada – Recurso Provido.

Trata-se de decisão que reforçou o entendimento já existente na E. CGJ e no E. CSM de que a mera repactuação das taxas de juros e o aumento do prazo de vencimento da obrigação não importam em novação da dívida, sendo possível a averbação de aditivo, sem a necessidade de cancelamento e novo registro da garantia na matrícula.

Recurso Administrativo nº**1004993-64.2018.8.26.0220 (399/2024-E)**

Pedido de providências. Registro de carta de adjudicação extraída de processo de desapropriação cobrança de serviços das serventias extrajudiciais, com fundamento na lei estadual nº 11.331/2002. Alegada isenção da união de acordo com o decreto-lei 1.537/1977. Isenção pacificada quando do acolhimento do parecer 266/2024-e. Acolhimento que deu azo à edição do provimento cgj nº 10/2024 que incluiu o subitem 67.2 ao item 67 capítulo xiii do tomo ii das normas de serviço da corregedoria geral da justiça, com a redação prevista no referido parecer. Parecer pelo provimento do recurso.

No presente recurso administrativo a E. CGJ aplicou as recentes alterações promovidas às normas de serviço por meio do provimento nº 10/2024, segundo o qual a "União é isenta do pagamento de emolumentos aos Oficiais de Registro de Imóveis, com relação aos registros, averbações e fornecimento de certidões relativas a quaisquer imóveis de sua propriedade ou de seu interesse, ou que por ela venham a ser adquiridos". Portanto, caso uma concessionária de serviço público da União apresente a registro carta de desapropriação, como ocorreu no caso concreto, esta possui isenção total de emolumentos.

Recurso Administrativo nº**0000505-75.2018.8.26.0352 (425/2024-E)**

Registro de Imóveis – Retificação – Averbação dos Nomes dos Confrontantes com Base em Escritura Pública Lavrada há mais de Quarenta Anos – Impossibilidade – Imóveis Confrontantes que nem sequer Constam na Matrícula a ser Retificada – Necessidade da Indicação dos Imóveis Confrontantes – Não Atendimento ao Princípio da Especialidade Objetiva – Observância dos itens 57 e 59 do Capítulo XX do Tomo II das NSCGJ - Parecer pelo não Provimento do Recurso.

Trata-se de pedido de retificação da descrição da matrícula para atualização dos confrontantes. Porém, para alcançar a pretensão foi apresentada apenas uma escritura antiga que nomeia os confrontantes, sem, contudo, indicá-los como imóveis (número de prédio, lote e quadra de terreno), mas tão somente com o nome dos supostos proprietários. Nesse sentido, a E. CGJ entendeu que não é possível a averbação com base nas informações da escritura, ainda mais se tratando de uma escritura pública antiga (lavrada em 1982), sendo necessário apresentar um documento atualizado que informe quais imóveis são os atuais confinantes.

JURISPRUDÊNCIA

**Apelação Cível nº
1000692-26.2022.8.26.0126**

Registro de imóveis – Usucapião extraordinária – Exigência de registro da escritura de aquisição dos anteriores compradores com o proprietário tabular e de reconhecimento de firma dos compromissários compradores apelantes – Forma originária de aquisição de propriedade – Desnecessidade de observância do princípio da continuidade registral – Reconhecimento de firmas não exigível porque a usucapião é o título que se pretende registrar – Afastadas as exigências – Dúvida improcedente – Apelação provida para determinar o processamento da usucapião.

Na presente dúvida registrária foi apreciado um pedido de usucapião extrajudicial qualificado negativamente tendo como principais exigências o registro do título aquisitivo de um dos antecessores da posse e o reconhecimento de firma das assinaturas de um compromisso de compra e venda que também compõe a cadeia de títulos possessórios. O E. CSM chegou à conclusão de que não é necessário o registro do título aquisitivo, tendo em vista que a usucapião extrajudicial é aquisição originária de direito e, por tal razão, não se submete à continuidade registral, bem como concluiu que não deve prosperar a exigência de reconhecimento de firma, por se tratar de formalidade apenas exigível caso o aludido compromisso fosse registrado na matrícula.

**Apelação Cível nº
1001445-71.2021.8.26.0302**

Registro de imóveis – Dúvida julgada procedente – Negativa de Registro de Certidão de Regularização Fundiária (crf) – Título expedido pelo município que dá conta de que os titulares de domínio de todos os imóveis atingidos pela REURB foram notificados e não apresentaram contestação – Cumprimento do art. 31, § 1º, da Lei Nº 13.465/2017 – Ato administrativo que goza de presunção de legalidade, legitimidade e veracidade – Recursos providos.

Trata-se de julgamento que reconheceu a presunção de legalidade, legitimidade e veracidade da Certidão de Regularização Fundiária – CRF expedida pelo Município, a qual declarou que cumpriu com a obrigação de notificar os titulares de domínio de todos os imóveis atingidos pela REURB. Portanto, considerando que o ato administrativo possui presunção de veracidade, não é necessária a repetição das notificações pelo Oficial de Registro de Imóveis, devendo este aceitar o conteúdo constante da CRF.

**Apelação Cível nº
1022470-62.2024.8.26.0100**

Registro de imóveis – Usucapião extrajudicial – Dúvida julgada procedente – Ausência de justo título apto a embasar a usucapião ordinária – Documentos apresentados que não comprovam o efetivo exercício da posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo tempo da prescrição aquisitiva – Rejeição do pedido que se impõe, na forma do art. 216-A, § 8º, da Lei Nº 6.015/1973 – Interessada que, assim querendo, poderá buscar na esfera jurisdicional o reconhecimento de seu alegado direito – Apelação não provida.

O julgamento em tela fixou o entendimento de que contrato de cessão de direitos hereditários decorrentes de testamento não pode ser considerado como justo título para fins de usucapião ordinária. Segundo a decisão, citando a doutrina tradicional, justo título "é aquele potencialmente hábil para a transferência de propriedade ou de outros direitos reais, que, porém, deixa de fazê-lo, por padecer de um vício de natureza substancial ou de natureza formal. O título pode se consubstanciar nos mais diversos negócios jurídicos aptos à transmissão de direitos reais, como a venda e compra, a doação, a dação em pagamento, a arrematação, a adjudicação, entre outros. Em tese, seria tal título suficiente, caso levado ao registro, para a transmissão do direito real." (in "Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência". Coordenador Ministro Cezar Peluso. 18ª edição. São Paulo: Manole, 2024, p. 1153). Nesse sentido, considerando que o testamento, por si só, não é título hábil à transferência de domínio, o instrumento particular de cessão de direitos não pode ser considerado justo título hábil a fundamentar o pedido de usucapião ordinária.

**Apelação Cível nº
1030567-12.2023.8.26.0577 – Conselho Autoriza
Registro sem Informação do CPF do Vendedor em
Casos Específicos.**



Fonte da imagem: freepik.com

Registro de imóveis – Escritura de compra e venda – Vendedores falecidos há mais de quarenta anos e que não possuem CPF – Óbice visando à preservação da

JURISPRUDÊNCIA

especialidade subjetiva – Exigência afastada – Peculiaridades do caso – Certidão de casamento dos vendedores que indica que os proprietários alienaram o bem na década de cinquenta – Elementos aptos à identificação dos vendedores – Dúvida improcedente – Recurso provido.

A presente r. decisão julgou a possibilidade de dispensa do CPF de vendedor falecido no caso concreto, em virtude de particularidades que impedem a emissão do documento e que demonstram a inexistência de cadastro prévio dos vendedores. Portanto, em casos específicos o cadastro de pessoa física do transmitente poderá ser dispensado, desde que evidenciada a impossibilidade de sua emissão e a sua inexistência prévia.
