



# BOLETIM KOLLIGEN

## TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL

Edição Especial

**Edição Especial —Panóptico Registral** | Tensão dogmática entre **título judicial** e **ordem judicial** (1969–2026). Curadoria a partir do corpus KOLLIGEN — varredura conceitual em seis famílias de sinais.

**Nota do Coordenador.** A presente panóptica reúne, em quatro camadas históricas, as decisões do CSMSP e da CGJSP em que a tensão dogmática entre *título judicial* (documento sujeito à qualificação registral plena) e *ordem judicial* (comando específico, direto e vinculante endereçado ao registrador) é o eixo decisório.

### I. ORIGENS E FORMULAÇÃO FUNDADORA (1969–1991)

Decisões anteriores à sistematização doutrinária pós-Berthe (1997) e Fortes Barbosa (2000) que firmaram, sob vocabulário fundador (*“mandado judicial”, “qualificação”, “ainda que judiciais”*), a tese da **qualificação plena dos títulos judiciais**, do **respeito à decisão jurisdicional** e dos **limites da intervenção administrativa correccional**.

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Processo	08/02/1984	105.078/1983	<b>PENHORA — EXECUÇÃO — FRAUDE — INEFICÁCIA — TERCEIRO. CONTINUIDADE. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — PRISÃO. MANDADO JUDICIAL — CARGA MANDAMENTAL. DÚVIDA INVERSA.</b>	Parecer Bedran/Gonçalves Pereira, acórdão Bruno Affonso de André. Fixa a fórmula que governará quatro décadas: <b>“Conduta irrepreensível [do Oficial] e conforme à sedimentada orientação normativa superior, pautada pelo respeito ao princípio da continuidade — Regular exercício do dever de examinar a validade e a legalidade dos títulos, ainda que judiciais — Inocorrência de qualquer falta disciplinar.”</b> Em paralelo, admite o registro mediante reiteração quando a fraude tenha sido declarada pelo Juízo Cível competente. Separa o plano da qualificação do plano da ordem. <a href="http://kollsys.org/4ky">http://kollsys.org/4ky</a>
CSMSP - Apelação Cível	01/07/1991	12.673-0/3	<b>ADJUDICAÇÃO — SOBREPARTILHA — RETIFICAÇÃO. ESPECIALIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ORDEM JUDICIAL.</b>	Acórdão Oricchio (Guarujá) com formulação <b>verbalmente próxima da dicotomia ainda em 1991</b> , antecedendo em seis anos a sistematização de Berthe (1997). Tese: <b>“Irrelevante o fato de que a descrição inovada no título tenha origem judicial. O título judicial submete-se à prévia qualificação pelo</b>

Sérgio Jacomino, *Coordenador e Organizador.*  
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer.*



# BOLETIM KOLLIGEN

## TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL

Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				serventuário segundo os princípios específicos que regem os registros públicos.” A retificação judicial passada de autos de inventário, via inadequada, não vincula o registrador. <a href="http://kollsys.org/6im">http://kollsys.org/6im</a>
CGJSP - Processo	23/08/1991	122/91	<b>CANCELAMENTO DE REGISTRO. MANDADO. JUSTIÇA TRABALHISTA. QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA. PRINCÍPIO DA INSTÂNCIA.</b>	Decisão Aroldo Mendes Viotti que enfrenta a clássica matriz fática (Justiça do Trabalho x registrador). Fixa: “Ordem emanada do órgão da Justiça Trabalhista — Limites à sua qualificação.” Decisão conjugada que rejeita também a determinação de registros <i>ex officio</i> pelo Juízo da Corregedoria Permanente, em respeito aos princípios da instância e da prévia qualificação pelo Oficial. <a href="http://kollsys.org/fip">http://kollsys.org/fip</a>

## II. INFLEXÃO DOGMÁTICA E CONSTRUÇÃO DA TESE PENAL-REGISTRAL (1992–2005)

Marcos da articulação dogmática rigorosa: **Amadei** (tese ofensiva do art. 214), **Chicuta** (alcance do exame qualificador), **Fortes Barbosa Filho** (atipicidade institucionalizada), **Luís de Macedo** e **Cardinale** (refinamento da figura da ordem dirigida).

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Processo	13/10/1992	25.132/1992	<b>PENHORA. CONTINUIDADE. FRAUDE À EXECUÇÃO. NULIDADE DE PLENO DIREITO. CANCELAMENTO EX OFFICIO. TÍTULO JUDICIAL — NÃO MEROS EXECUTORES. CRIME DE DESOBEDIÊNCIA — INADEQUAÇÃO.</b>	<b>Tese ofensiva de Amadei.</b> Inflexão dogmática: o art. 214 da LRP é estendido para alcançar registro lavrado em ofensa à continuidade, ainda que a fraude já tenha sido reconhecida pelo juízo competente. Na <i>ratio</i> , formulação histórica: “Os Oficiais Registradores não são meros executores de ordens judiciais quando o assunto envolve qualificação e registro de título, ainda que judicial.” Doutrina de Ricardo Dip expressamente recolhida. “ <i>Inadequada a ameaça de desobediência constante de</i>

Sérgio Jacomino, *Coordenador e Organizador.*  
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer.*



# BOLETIM KOLLIGEN

## TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL

Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				<i>mandado judicial</i> ” — a parte interessada deve suscitar dúvida. <a href="http://kollsys.org/5q8">http://kollsys.org/5q8</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	26/02/1993	15.757-0/9	<b>EXECUÇÃO FISCAL — FRAUDE. PENHORA. CANCELAMENTO. CONTINUIDADE. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Weiss de Andrade (Garça) com formulação categórica: <b>“A origem judicial do título não o exime da qualificação registral.”</b> Não cabe examinar, em sede administrativa, eventual fraude à execução, que poderá ser objeto de exame pelo juízo da execução com eventual cancelamento do registro de alienação em fraude. Demarca a divisão de competências. <a href="http://kollsys.org/o2">http://kollsys.org/o2</a>
<b>CGJSP - Processo</b>	31/01/1994	259/93	<b>MANDADO DE AVERBAÇÃO — ARREMATACÃO. PROCESSO DE EXECUÇÃO. LEGITIMIDADE — AUSÊNCIA. TÍTULO PROPRIAMENTE IMOBILIÁRIO.</b>	Acórdão Chicuta (Piracicaba) — citado na linhagem dos consolidadores. Fixa o critério dogmático do alcance da qualificação: <b>“O alcance do exame da legalidade não foi especificado pelo legislador, mas deve restringir-se ao título propriamente imobiliário. Não cabe ao registrador discutir sobre aspectos processuais da ação de execução, analisando o título sob ótica dos princípios registrários.”</b> Demarcação fina do alcance. <a href="http://kollsys.org/6vp">http://kollsys.org/6vp</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	31/08/1995	23.875-0/0	<b>CONTINUIDADE. DIVISÃO. ITBI. MANDADO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Antônio Carlos Alves Braga (Poá): <b>“Maltrata o princípio da continuidade a pretensão de registrar divisão entre partes que não figuram no registro como condôminos.”</b> Aplicação direta da tese ao mandado judicial divisório. Refina: o suporte instrumental (mandado) não altera a natureza do exame qualificador. <a href="http://kollsys.org/1u5">http://kollsys.org/1u5</a>

Sérgio Jacomino, *Coordenador e Organizador.*  
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer.*



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Processo	05/04/2000	902/2000	TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. PENHORA TRABALHISTA. INDISPONIBILIDADE. CONTINUIDADE. CRIME DE DESOBEDIÊNCIA — ATIPICIDADE.	Pilar institucional da face penal-registral. Parecer Fortes Barbosa Filho, aprovado pelo Corregedor-Geral Luís de Macedo. Reproduz a formulação de seu artigo na RDI 49: “A recusa fundada em óbice registral jamais caracteriza o crime de desobediência (art. 330 do CP), porquanto o tipo pressupõe a oposição dolosa e injustificada a uma ordem legal.” A formulação doutrinária, antes opinião individual, transforma-se em posição institucional da Corregedoria. <a href="http://kollsys.org/4pt">http://kollsys.org/4pt</a>
CSMSP - Apelação Cível	11/10/2000	067864-0/2	DÚVIDA — SUSCITAÇÃO DE OFÍCIO — INADMISSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE. SEQUESTRO — MANDADO JUDICIAL. ORDEM JUDICIAL SOB PENA DE DESOBEDIÊNCIA.	Caso clássico em que a tensão se manifesta na própria suscitação da dúvida. Regra geral, é vedada a suscitação <i>ex officio</i> pelo registrador; abre-se exceção, todavia, diante de <i>mandado judicial de sequestro com cominação de desobediência</i> — ordem direta que desafia a regra processual. O acórdão demarca o ponto: a presença de ordem direta ao registrador, com sanção penal cominada, justifica o desvio do regime ordinário. <a href="http://kollsys.org/14r">http://kollsys.org/14r</a>
CSMSP - Apelação Cível	16/03/2001	76.101-0/2	AUTO DE PENHORA — MANDADO JUDICIAL — CONTINUIDADE — DISPONIBILIDADE — REGIME DE BENS — QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA — ESTADO CIVIL.	Acórdão Luís de Macedo com formulação que se tornará didática: “Inscrição do auto ou termo de penhora, por intermédio de mandado judicial. Título judicial sujeito à qualificação registrária. Afronta aos princípios registrários da continuidade e disponibilidade.” Aplicação refinada: ainda que o veículo formal seja o mandado, o objeto

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				é título judicial — submetido à qualificação plena. Distinção entre o suporte instrumental e a natureza substantiva do que é veiculado. <a href="http://kollsys.org/13y">http://kollsys.org/13y</a>
CSMSP - Apelação Cível	14/04/2005	321-6/7	PENHORA. INSS. INDISPONIBILIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO. COGNIÇÃO PLENA DO CSMSP. ORDEM JUDICIAL — REITERAÇÃO — CUMPRIMENTO.	Acórdão <b>Cardinale</b> : o CSMSP, em cognição plena, exige “ausência de determinação judicial expressa, dirigida ao Oficial, no sentido do não prevalecimento daquela indisponibilidade” para o ingresso do novo mandado. A decisão demarca a figura da <i>ordem dirigida</i> — distinta da mera apresentação de título judicial. Refina a distinção: não basta a origem judicial; é preciso comando direto, expresso e específico ao registrador para que se opere a mudança de regime. <a href="http://kollsys.org/7lc">http://kollsys.org/7lc</a>

### III. CONSOLIDAÇÃO CONTEMPORÂNEA (2008–2017)

Aplicação da tese consolidada a hipóteses contemporâneas. Reforço da **preponderância da decisão jurisdicional reiterada** (Nalini, 2013), demarcação dos **limites da qualificação frente à antecipação de tutela** (Akel, 2014), **reverso disciplinar da liberdade qualificadora** (Pereira Calças, 2017). Encerramento da camada com o **ponto culminante** em 1045301-51.2017 (Pereira Calças).

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Processo	22/08/2008	2008/37687	PENHORA. FAZENDA NACIONAL — INSS. INDISPONIBILIDADE. IMPENHORABILIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.	Acórdão Walter Rocha Barone (São José dos Campos). Indisponibilidade legal (Lei 8.212/91) <b>não implica impenhorabilidade</b> —

Sérgio Jacomino, *Coordenador e Organizador*.  
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				possibilidade de averbação de penhora posterior. A decisão refina o critério: a qualificação não pode confundir restrição (indisponibilidade) com regime jurídico do bem (impenhorabilidade), ainda que ambas as figuras venham acompanhadas da carga mandamental. <a href="http://kollsys.org/bf">http://kollsys.org/bf</a>
CGJSP - Processo	20/08/2009	2008/81667	<b>PENHORA — MATRÍCULA — BLOQUEIO. PRENOTAÇÃO. FRAÇÃO IDEAL — TERCEIRO. CONTINUIDADE. SUCESSÃO — FORMAL DE PARTILHA. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO. INDISPONIBILIDADE — LEVANTAMENTO — CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO.</b>	Acórdão Ruy Pereira Camilo (Indaiatuba): <b>“Decisão de caráter jurisdicional que não pode ser alterada no âmbito administrativo.”</b> Construção que recaiu sobre a totalidade do imóvel, sendo fração ideal de quem não foi parte no feito. Aplicação clássica do princípio da continuidade contra a expansão subjetiva do título judicial. <a href="http://kollsys.org/cns">http://kollsys.org/cns</a>
CSMSP - Apelação Cível	16/03/2010	1.219-6/9	<b>ARRESTO. ESPECIALIDADE OBJETIVA — SUBJETIVA. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. MANDADO JUDICIAL. DENOMINAÇÃO SOCIAL — ALTERAÇÃO. FRAÇÃO IDEAL.</b>	Acórdão Munhoz Soares (São Caetano do Sul). Recusa do registro de arresto que recaiu sobre parte ideal de imóvel — ausência de adequada indicação no <i>mandado judicial</i> da denominação social da exequente e da qualificação da executada. Aplicação fina: <b>o mandado, ainda que carregue ordem, submete-se à qualificação quanto aos elementos identificadores das partes</b> — sem os quais o ato registral não pode operar. <a href="http://kollsys.org/dpf">http://kollsys.org/dpf</a>
CSMSP - Apelação Cível	14/09/2010	990.10.247.068-7	<b>SUCESSÕES. INVENTÁRIO. ADJUDICAÇÃO. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. CINDIBILIDADE. ESPECIALIDADE OBJETIVA.</b>	Acórdão Munhoz Soares: <b>“Título de origem judicial que também está sujeito à qualificação.”</b> Imóvel não estava em nome do autor da herança — violação do princípio da continuidade. Aplica também o <i>princípio da</i>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				<i>cindibilidade do título</i> : o ato registrável (parte) é qualificável separadamente do título-suporte (todo). <a href="http://kollsys.org/dlh">http://kollsys.org/dlh</a>
CSMSP - Apelação Cível	23/11/2010	990.10.270.315-0	ARROLAMENTO. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. UNIÃO ESTÁVEL. CONTINUIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ESPECIALIDADE SUBJETIVA — ERRO DE GRAFIA — INCERTEZA.	Acórdão Munhoz Soares (São José do Rio Preto). Carta de adjudicação expedida em ação de arrolamento — <b>“Necessária observância do princípio da legalidade estrita.”</b> Inexistência de prova de renúncia à herança pela irmã da <i>de cujus</i> . Restabelecimento da recusa de registro com aplicação do art. 1.790, III, c.c. art. 1.829, IV, do CC. A qualificação alcança a verificação do conteúdo material veiculado pelo título judicial. <a href="http://kollsys.org/dtr">http://kollsys.org/dtr</a>
CGJSP - Processo	22/02/2013	12.566/2013	EXECUÇÃO. PENHORA. CONTINUIDADE — TERCEIRO. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — TÍTULO JUDICIAL — REITERAÇÃO DE ORDEM. CORREGEDOR PERMANENTE — CONTROLE ADMINISTRATIVO. STJ — JURISPRUDÊNCIA.	Parecer <b>Paes Leme</b> , aprovado por Nalini. Decisão de fundo doutrinário sobre a dicotomia. Penhora recusada por afronta à continuidade (frações ideais de terceiros estranhos); juízo da execução, confrontado com a nota devolutiva, <i>reiterou a ordem</i> afastando a pertinência da exigência. A CGJSP percorre toda a evolução da jurisprudência do STJ (de CC 484/SP a CC 106.446/SP) e fixa: <b>prevalece a decisão jurisdicional reiterada em feito contencioso; o juízo correicional não pode opor-se administrativamente.</b> Recurso provido — desautorizado o cancelamento. <a href="http://kollsys.org/fq3">http://kollsys.org/fq3</a>
CGJSP - Processo	06/09/2013	96.623/2013	PENHORA — CONTINUIDADE. ORDEM JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.	Acórdão Nalini (São Vicente) com tese sintética: <b>“Ordem judicial que se submete à qualificação registral.”</b> Imóvel na titularidade

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
			<b>RECURSO — EXIGÊNCIAS — CONCORDÂNCIA PARCIAL.</b>	de quem não é parte do processo — ofensa à continuidade caracterizada. Decisão importa por reafirmar o princípio mesmo em vocabulário misto: o que se qualifica é a possibilidade de o ato repercutir no fólio real — e não a forma processual da decisão. <a href="http://kollsys.org/gdq">http://kollsys.org/gdq</a>
<b>CGJSP - Processo</b>	25/10/2013	123.420/2013	<b>CANCELAMENTO DE REGISTRO — DECISÃO JURISDICIONAL — REITERAÇÃO — REVISÃO NA VIA ADMINISTRATIVA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Nalini (Aparecida). <b>“Inadmissibilidade de controle na via administrativa de decisão judicial lavrada em processo contencioso.”</b> Tese: <i>“Preponderância da decisão do Juízo da execução que reitera a ordem de registro depois de confrontado com as exigências do Oficial — Abstenção de cumprimento de ordem judicial — Descabimento.”</i> Aplicação rigorosa da fórmula consolidada. <a href="http://kollsys.org/gl8">http://kollsys.org/gl8</a>
<b>CGJSP - Processo</b>	18/03/2014	174.855/2013	<b>MATRÍCULA — BLOQUEIO — ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — LIMITES.</b>	Acórdão Elliot Akel (Jundiaí). Decisão judicial de antecipação dos efeitos da tutela determinando bloqueio da matrícula. <b>“Comprovação do trânsito em julgado — desnecessidade.”</b> A decisão demarca limite à qualificação: o registrador não pode exigir requisitos processuais (trânsito em julgado) que a própria modalidade decisória (antecipação de tutela) dispensa por natureza. <a href="http://kollsys.org/esm">http://kollsys.org/esm</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	22/09/2014	0069199-52.2013.8.26.0100	<b>HIPOTECA JUDICIÁRIA — REGISTRO. CONTINUIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Elliot Akel. Hipoteca judiciária — constrição determinada em processo no qual a titular de domínio não é parte. <b>“Ausência de</b>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				decisão judicial reconhecendo fraude à execução ou fraude contra credores.” A qualificação alcança a verificação da extensão subjetiva da decisão judicial — ofensa à continuidade caracterizada. <a href="http://kollsys.org/ewe">http://kollsys.org/ewe</a>
CGJSP - Processo	27/02/2015	167.709/2013	<b>PENHORA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ORDEM JUDICIAL — REITERAÇÃO. ERRO. OFICIAL — INFRAÇÃO DISCIPLINAR.</b>	Acórdão Elliot Akel. Caso de tensão com desfecho disciplinar: qualificação errônea seguida de reiteração no erro mesmo após alerta — sem que o juízo da causa enfrentasse e afastasse a recusa. Determinada a instauração de processo disciplinar. <b>O registrador, embora autorizado a qualificar, não pode persistir em erro frente a ordem judicial reiterada que enfrente os óbices apontados.</b> <a href="http://kollsys.org/hoy">http://kollsys.org/hoy</a>
CGJSP - Recurso Administrativo	21/02/2017	15.921/2017	<b>TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — ORDEM JUDICIAL — REITERAÇÃO. MANDADO DE AVERBAÇÃO. CONTINUIDADE. SANÇÃO DISCIPLINAR.</b>	Reverso da liberdade qualificadora. Acórdão Pereira Calças didático: “Oficial que, a pretexto de qualificar título judicial, descumpre ordem, extrapolando os limites de sua atribuição.” Reincidência. Pena de suspensão mantida. A decisão é a contrapartida necessária da fórmula consagrada: a qualificação tem campo, mas tem também limite — uma vez reiterada a ordem com fundamentação, o registrador deve cumpri-la, sob pena de sanção administrativa. <a href="http://kollsys.org/k9e">http://kollsys.org/k9e</a>
CSMSP - Apelação Cível	10/03/2017	1000328-93.2015.8.26.0451	<b>ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTINUIDADE. EXECUÇÃO TRABALHISTA.</b>	Acórdão Pereira Calças (Piracicaba). Tese refinada: “Impossibilidade de examinar, no âmbito administrativo, a pertinência de

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
			<b>CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO. TEMPUS REGIT ACTUM.</b>	cancelamentos de inscrições resultantes de ordens judiciais exaradas em processos contenciosos.” Formação defeituosa do título — proprietário tabular não integrou o polo passivo. Demarca o regime de irreversibilidade administrativa de inscrições decorrentes de ordens contenciosas. <a href="http://kollsys.org/kij">http://kollsys.org/kij</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	29/11/2017	1045301-51.2017.8.26.0100	<b>ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. TÍTULO JUDICIAL — ORDEM JUDICIAL — DISTINÇÃO EXPRESSA. QUALIFICAÇÃO — LIMITES. FRAUDE — VÍCIO INTRÍNSECO — VIA JURISDICIONAL.</b>	Ponto culminante da consolidação. Acórdão Pereira Calças com tese expressa: “A qualificação registral incide sobre o título judicial, mas não autoriza o oficial, salvo manifesta ilegalidade ou impossibilidade absoluta, a desobedecer ordem jurisdicional específica.” Após qualificação negativa, o título foi reapresentado com ordem judicial expressa que afastou a recusa sob pena de multa diária. A fórmula recolhe quase quatro décadas de jurisprudência paulista. <a href="http://kollsys.org/lao">http://kollsys.org/lao</a>
<b>CGJSP - Pedido de Providências</b>	15/05/2017	88.804/2017	ARRESTO. CONTINUIDADE. TÍTULOS JUDICIAIS — QUALIFICAÇÃO — OBRIGATORIEDADE.	Decisão de Franco da Rocha relatada por Pereira Calças. Tese categórica que governa toda a matéria: “Os títulos judiciais não estão isentos de qualificação registral (positiva ou negativa). A atuação do registrador não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial.” Cabe ao Oficial analisar os elementos extrínsecos e confrontá-los aos princípios registrais. Avocação pela CGJ permitiu refixar a orientação. <a href="http://kollsys.org/kk3">http://kollsys.org/kk3</a>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.

**IV. REFINAMENTO DOGMÁTICO CONTEMPORÂNEO (2018–2026)**

Aplicação refinada a hipóteses inéditas: **confronto entre títulos judiciais entre si** (Torres Garcia, 2022); **critério qualificador da própria distinção** (Pinheiro Franco, 2019); **ineficácia emprestada** (Anafe, 2020); **“Título X Mandado”** verbetada (Anafe, 2020); **dever de cooperar** além do dever de cumprir (Loureiro, 2025); **irreversibilidade administrativa** de inscrições decorrentes de ordens (Silvia Rocha, 2026).

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Recurso Administrativo	16/08/2018	0014601-07.2010.8.26.0278	<b>EXECUÇÃO TRABALHISTA. ARREMATACÃO. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ORDEM JUDICIAL — REITERAÇÃO. NULIDADE.</b>	Caso de Itaquaquecetuba (Pinheiro Franco). Carta de arrematação trabalhista registrada <i>mediante ordem judicial</i> — não após qualificação plena. Tese: nessa hipótese, a qualificação fica <b>limitada à verificação da competência do Juízo</b> que expediu a carta e prolatou a ordem. Sobrevindo ordem direta, o exame qualificador é abreviado. <a href="http://kollsys.org/m8b">http://kollsys.org/m8b</a>
CGJSP - Recurso Administrativo	01/02/2019	1013483-18.2016.8.26.0100	<b>PRENOTAÇÃO. PRIORIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — LIMITES. MATRÍCULA — BLOQUEIO ADMINISTRATIVO. BLOQUEIO JUDICIAL.</b>	Acórdão Pinheiro Franco. <b>“Princípio da prioridade. Aplicação aos títulos judiciais genéricos à falta de determinação judicial expressa em sentido diverso.”</b> Demarcação fina: o título judicial, quando genérico, submete-se ao regime ordinário (incluindo a prioridade pela prenotação); só a <i>determinação expressa</i> rompe o regime padrão. Aplicação atual da distinção dirigida x genérico. <a href="http://kollsys.org/mvv">http://kollsys.org/mvv</a>
CGJSP - Processo	16/04/2019	1012869-66.2018.8.26.0577	<b>RCPN. UNIÃO ESTÁVEL — CASAMENTO — CONVERSÃO. TÍTULO JUDICIAL — ORDEM JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE ORDEM.</b>	Decisão Pinheiro Franco (São José dos Campos). Tese registral fora do clássico imobiliário: <b>sentença de conversão de união estável em casamento é título, e como tal qualificável plenamente.</b> <i>“Não caracterização de ordem emanada por Juízo.”</i> A decisão demarca que a forma processual da decisão



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				(sentença vs. mandado/ordem) determina o regime de exame. <a href="http://kollsys.org/nrk">http://kollsys.org/nrk</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	17/06/2019	1125080-21.2018.8.26.0100	<b>PENHORA — MEAÇÃO — AVERBAÇÃO. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. CONTINUIDADE. DIVÓRCIO — PARTILHA.</b>	Acórdão Pinheiro Franco. Penhora da metade ideal — executado qualificado no título como divorciado, mas figurando na matrícula como casado sob comunhão parcial. <b>Necessidade de averbação do divórcio e prévio registro da partilha</b> , ou de alteração da penhora para que recaia sobre a meação. Demarca a verificação de coerência subjetiva entre o título judicial e os assentamentos. <a href="http://kollsys.org/nin">http://kollsys.org/nin</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	21/08/2019	1112936-15.2018.8.26.0100	<b>RCPN. UNIÃO ESTÁVEL — CASAMENTO — CONVERSÃO POST MORTEM. TÍTULO JUDICIAL — ORDEM JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Pinheiro Franco com fixação do critério qualificador da própria distinção: <b>“Título judicial passível de qualificação registral. Não caracterização de ordem emanada por Juízo.”</b> O que torna um documento <i>ordem</i> (e não <i>título</i> ) é a presença de comando jurisdicional específico e direto ao registrador — não a mera origem judicial. Decisão-síntese da fronteira. <a href="http://kollsys.org/nrh">http://kollsys.org/nrh</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	30/03/2020	1087496-80.2019.8.26.0100	<b>ARRESTO — CANCELAMENTO. NULIDADE. CONTINUIDADE. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ORDEM JUDICIAL — CUMPRIMENTO. INEFICÁCIA EMPRESTADA.</b>	Acórdão Anafe. <b>“Decisão proferida na esfera jurisdicional que, a despeito de não ordenar, de maneira específica, a averbação da declaração de ineficácia, foi expressa no sentido de reconhecer que não havia impeditivo ao arresto.”</b> Ineficácia <i>emprestada</i> — modalidade refinada da tese: a ordem judicial implícita pode ser extraída do conjunto da decisão jurisdicional. <a href="http://kollsys.org/ou1">http://kollsys.org/ou1</a>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Processo	24/04/2020	113.660/2019	<b>CARTA DE SENTENÇA. FORMAL DE PARTILHA. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. ARREMATACÃO. TÍTULO — FORMAÇÃO — EXTRAJUDICIAL. TÍTULO X MANDADO. ROGAÇÃO. EMOLUMENTOS — GRATUIDADE.</b>	Decisão Anafe que enfrenta a tensão sob o prisma da <i>formação</i> do título e da <i>natureza</i> do veículo. CGJSP revoga Portaria local que impunha à serventia a formação do título a partir de remessa dos próprios autos. Reafirma: <b>o cumprimento de sentenças que contenham ordens judiciais é feito por meio de mandado</b> ; a formação do título compete ao ofício judicial. Distinção “Título X Mandado” verbetada. <a href="http://kollsys.org/oz2">http://kollsys.org/oz2</a>
CGJSP - Processo	23/06/2021	0020274-34.2019.8.26.0320	<b>ARREMATACÃO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CANCELAMENTO DE REGISTRO. NULIDADE. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — LIMITES. ORDEM JUDICIAL.</b>	Acórdão Anafe (Limeira). “Atos inscritos na matrícula imobiliária em cumprimento a ordem judicial — Regularidade da conduta do registrador, a quem não cabe recusar a prática dos atos e tampouco promover o pretendido cancelamento com base em alegada incorreção da decisão judicial proferida.” Demarca o reverso: ordens executadas não podem ser revisitadas administrativamente. <a href="http://kollsys.org/qgo">http://kollsys.org/qgo</a>
CGJSP - Recurso Administrativo	29/09/2021	1004103-25.2018.8.26.0609	<b>PENHORA — AVERBAÇÃO. CONTINUIDADE. ORDEM JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — LIMITES.</b>	Acórdão Anafe (Taboão da Serra). “Ordem judicial que autorizou a penhora do imóvel caucionado, consignando caber ao arrematante, por via própria, apontar eventual direito que desautorize a constrição — Decisão proferida na esfera jurisdicional que deve prevalecer, sobrepondo-se à qualificação realizada em atividade administrativa.” Aplicação rigorosa da fórmula reiteração + fundamentação. <a href="http://kollsys.org/qvb">http://kollsys.org/qvb</a>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



# BOLETIM KOLLGEN

## TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL

Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
CGJSP - Recurso Administrativo	10/02/2022	1096431-75.2020.8.26.0100	<b>HIPOTECA JUDICIÁRIA — TÍTULO JUDICIAL — ORDEM JUDICIAL. CONTINUIDADE. INDISPONIBILIDADE. NULIDADE DE PLENO DIREITO — AUSÊNCIA.</b>	Decisão-matriz da extensa saga sobre hipoteca judiciária (com sucessivas reconsiderações e embargos de declaração — Procs. 1096431-75/50000, /50001, /50002). A CGJSP delimita: a decisão jurisdicional invocada não constituía propriamente <i>ordem judicial</i> dirigida ao registrador a respeito do sentido e do alcance do registro da hipoteca, mas título judicial sujeito à qualificação. Indisponibilidade preexistente não impedia o ingresso da hipoteca judiciária. <a href="http://kollsys.org/rah">http://kollsys.org/rah</a>
CGJSP - Recurso Administrativo	09/05/2022	1010117-92.2021.8.26.0100	<b>CANCELAMENTO DE REGISTRO — MANDADO JUDICIAL. MATRÍCULA — BLOQUEIO. QUALIFICAÇÃO — ASPECTOS FORMAIS. INDEPENDÊNCIA JURÍDICA.</b>	Acórdão Torres Garcia aplica a distinção a hipótese sutil: <b>confronto entre títulos judiciais entre si</b> . Sobre matrícula previamente bloqueada por decisão de um juízo, o registrador acolheu título superveniente expedido por juízo diverso. Reconhecida a regularidade: a qualificação <b>“recaía sobre aspectos formais, e não impunha ao Oficial o dever de verificar se o polo passivo da demanda estava integrado por todos os atingidos”</b> . <a href="http://kollsys.org/rjz">http://kollsys.org/rjz</a>
CSMSP - Apelação Cível	04/07/2022	1000535-38.2021.8.26.0595	<b>ADJUDICAÇÃO. IMÓVEL RURAL. CAR. ESPECIALIDADE OBJETIVA. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. INEXISTÊNCIA DE ORDEM JUDICIAL.</b>	Acórdão Torres Garcia (Serra Negra). Opera a dicotomia em sentido inverso: ao analisar carta de adjudicação rural, o CSMSP destaca a <b>“inexistência de ordem judicial”</b> dirigida especificamente ao registrador, razão pela qual o título sujeita-se à qualificação plena. A ausência de ordem direta, e não a mera

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



# BOLETIM KOLLIGEN

## TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL

Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				origem judicial, é o que mantém íntegra a função qualificadora. <a href="http://kollsys.org/s06">http://kollsys.org/s06</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	16/08/2022	1021307-10.2021.8.26.0405	<b>INVENTÁRIO. FORMAL DE PARTILHA. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. CONTINUIDADE.</b>	Acórdão Torres Garcia (Osasco). “Título judicial que se submete à qualificação registral. Bem imóvel que não se encontra em nome do inventariado — Ofensa ao princípio da continuidade.” Aplicação clássica em sucessão. <a href="http://kollsys.org/s4s">http://kollsys.org/s4s</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	20/10/2022	1050448-82.2022.8.26.0100	<b>CARTA DE ARREMATAÇÃO — MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO. TITULAR DE DOMÍNIO. POLO PASSIVO. CONTINUIDADE.</b>	Acórdão Torres Garcia. “Ineficácia da alienação decorrente de fraude à execução decretada em processo judicial diverso daquele em que ocorreu a arrematação — negócio jurídico ineficaz apenas com relação às partes do processo, não estendendo os seus efeitos a terceiros.” A qualificação alcança a verificação dos limites subjetivos da decisão judicial. <a href="http://kollsys.org/s80">http://kollsys.org/s80</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	04/04/2023	1000368-02.2022.8.26.0590	<b>CARTA DE SENTENÇA. OUTORGA DE ESCRITURA. DOAÇÃO. CONTINUIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL — DESOBEDIÊNCIA.</b>	Acórdão Torres Garcia (São Vicente). “Carta de sentença extraída de processo que teve por objeto a outorga de escritura de doação — título judicial que se sujeita à qualificação registral — desqualificação por inobservância ao princípio da continuidade.” Rés que não figuram como proprietárias do imóvel e, portanto, não poderiam ser doadoras. A qualificação alcança a verificação da titularidade subjacente. <a href="http://kollsys.org/sug">http://kollsys.org/sug</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	31/08/2023	1017551-34.2021.8.26.0068	<b>CARTA DE ARREMATAÇÃO — MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO. CONTINUIDADE. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Acórdão Torres Garcia (Barueri). Síntese clássica: “Carta de arrematação — título judicial que se sujeita à qualificação registral — modo derivado de aquisição da

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				propriedade — desqualificação por inobservância ao princípio da continuidade.” <a href="http://kollsys.org/ta0">http://kollsys.org/ta0</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	26/02/2024	1010321-87.2023.8.26.0223	<b>CARTA DE ARREMATÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. CONTINUIDADE. DÉBITOS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.</b>	Acórdão Loureiro (Guarujá). “Título judicial que se sujeita à qualificação registral — modo derivado de aquisição — desqualificação por inobservância ao princípio da continuidade.” Impossibilidade de registro de compromisso de compra e venda em favor do executado, eis que ausente apresentação do instrumento do contrato para qualificação. <a href="http://kollsys.org/ty6">http://kollsys.org/ty6</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	04/12/2024	1018461-93.2016.8.26.0405	<b>EXECUÇÃO. INDISPONIBILIDADE — AVERBAÇÃO. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. OFÍCIO JUDICIAL. FRAÇÃO IDEAL. CONTINUIDADE.</b>	Acórdão Loureiro (Osasco). Tese fixada: “Os títulos judiciais não estão isentos de qualificação para ingresso no registro de imóveis, devendo atender às formalidades legais.” Fundamento crítico: “A autoridade judicial não foi invocada a resolver a questão do não atendimento ao princípio da continuidade, de sorte que o ofício judicial encaminhado se submete à qualificação.” Refinamento: o que distingue o título da ordem é se o juízo enfrentou e superou o óbice — não a forma do veículo. <a href="http://kollsys.org/vci">http://kollsys.org/vci</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	05/12/2024	1110734-55.2024.8.26.0100	<b>INVENTÁRIO CUMULATIVO. PARTILHA PER SALTUM. CONTINUIDADE. TÍTULO JUDICIAL — ORDEM JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO.</b>	Acórdão Loureiro. Demarcação precisa: “A origem judicial do título não o torna imune ao juízo de qualificação registral. O dissenso não tem por objeto uma ordem judicial.” A frase fixa o critério: o <i>quod</i> qualificável é o título; havendo verdadeira ordem (determinação

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				específica e direta), o regime seria outro. Aplicação clássica: partilha avoenga vedada. <a href="http://kollsys.org/vcr">http://kollsys.org/vcr</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	06/03/2025	1002887-78.2024.8.26.0266	<b>CARTA DE ADJUDICAÇÃO. INDISPONIBILIDADE DE BENS. ALIENAÇÃO JUDICIAL.</b>	Acórdão Loureiro (Itanhaém). “A origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral. A autonomia do Registrador permite a recusa de títulos que não atendam os requisitos legais.” Tese: “As indisponibilidades decretadas por outro juízo e averbadas na matrícula do imóvel não impedem o registro de alienação judicial.” Refinamento da articulação ordem dirigida x ordem genérica. <a href="http://kollsys.org/vn4">http://kollsys.org/vn4</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	03/12/2025	1070177-89.2025.8.26.0100	<b>AVERBAÇÃO. NULIDADE DE PLENO DIREITO. TÍTULO JUDICIAL — QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. CONTINUIDADE. ESPECIALIDADE. LEGALIDADE.</b>	Acórdão Loureiro (São Paulo). Caso de qualificação <i>positiva</i> indevida: averbação retroativa que não pode ser reprimada por “falhas na qualificação do título” e em razão da reconsideração da decisão judicial inicial. Aplicação inversa da tese: a tutela da legalidade registral opera tanto na recusa de inscrições viciadas quanto na correção de inscrições indevidamente realizadas — com responsabilização funcional do registrador. <a href="http://kollsys.org/wue">http://kollsys.org/wue</a>
<b>CSMSP - Apelação Cível</b>	11/12/2025	1001516-61.2025.8.26.0390	<b>USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. MANDADO JUDICIAL. ORDEM JUDICIAL — TÍTULO JUDICIAL — DISTINÇÃO. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.</b>	Formulação mais recente e mais elegante da matéria. Acórdão Francisco Loureiro que recolhe quase quatro décadas em uma frase: “Ordem judicial não se confunde com título judicial, cabendo ao registrador, na primeira hipótese, esforçar-se ativamente para dar cumprimento ao que lhe foi determinado,

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.  
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLGEN  
TÍTULO JUDICIAL vs ORDEM JUDICIAL  
Edição Especial

ÓRGÃO	JULGAMENTO	DECISÃO	VERBETAÇÃO	RESUMO
				<b>abstendo-se de criar óbices excessivos à inscrição.</b> Sobre a tese consolidada, introduz camada normativa nova: ao lado do <i>dever de cumprir</i> , fixa-se o <i>dever de cooperar</i> . <a href="http://kollsys.org/x3w">http://kollsys.org/x3w</a>
<b>CGJSP - Recurso Administrativo</b>	10/03/2026	1002570-90.2024.8.26.0101	<b>INDISPONIBILIDADE DE BENS. ORDEM JUDICIAL. AVERBAÇÃO — CANCELAMENTO. NULIDADE DE PLENO DIREITO. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL.</b>	Acórdão Silvia Rocha (Caçapava). Tese atualizada: <b>“A averbação de indisponibilidade de bens realizada em cumprimento de ordem judicial não pode ser cancelada por via administrativa.”</b> <i>“O registrador agiu em cumprimento de ordens judiciais, e o cancelamento depende de decisão judicial.”</i> Afirma a irreversibilidade administrativa de inscrições decorrentes de ordens judiciais — fechamento simétrico da panóptica. <a href="http://kollsys.org/x22">http://kollsys.org/x22</a>

**NOTA DOS EDITORES**

Esta panóptica reúne exclusivamente decisões dos órgãos administrativos paulistas – CSMSP e CGJSP. Fica fora do acervo a jurisprudência dos tribunais superiores, cuja contribuição complementar – em particular a do STJ no RMS 193-0/SP (1992 - <http://kollsys.org/m8h>) e a do STF no HC 85.911-9/MG (2005, Rel. Min. Marco Aurélio - <http://kollsys.org/8bg>). A elas se alude na resenha doutrinária que acompanha este boletim.