



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CIRCULAR N. 342 DE 15 DE JUNHO DE 2026

CONSULTA ADMINISTRATIVA. REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS (RTD). ATAS DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO: ENTE DESPERSONIFICADO DOTADO DE PERSONALIDADE JUDICIÁRIA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL E A DICOTOMIA DOS LIVROS “B” E “F”. FUNÇÃO SOCIAL DA PUBLICIDADE REGISTRAL: EFICÁCIA DECLARATÓRIA E Oponibilidade *ERGA OMNES*. EXEGESE DOS ARTS. 221 E 1.333 DO CÓDIGO CIVIL E ARTS. 127, I, E 127- A DA LEI N. 6.015/73. HARMONIZAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE SEGURANÇA FORMAL COM A EFICÁCIA. REGRA GERAL DE TRANSSCRIÇÃO NO LIVRO “B” PARA ATOS DE REPRESENTAÇÃO E GESTÃO. CARÁTER EXCEPCIONALÍSSIMO DO LIVRO “F” PARA RESGUARDO DA INTIMIDADE. DEVER DE ORIENTAÇÃO E ADVERTÊNCIA QUANTO À INEFICÁCIA EXTERNA. FIXAÇÃO DE ORIENTAÇÃO.

Senhores Juízes Diretores dos Foros e Senhoras Juízas Diretoras dos Foros,

Senhores Juízes e Senhoras Juízas de Direito, inclusive com competência em registros públicos,

Senhores Notários e Senhoras Notárias,

Senhores Registradores e Senhoras Registradoras,

Comunico os termos da decisão proferidos nos autos n. 0064973-51.2025.8.24.0710, para fixar o seguinte enunciado: **1. DA FINALIDADE DO LIVRO “B”:** As atas de assembleia de condomínio edilício que tratem de eleição de síndico, alteração de representação, autorização para atos de disposição ou qualquer matéria que demande eficácia perante terceiros (instituições bancárias, órgãos fiscais e judiciários) serão, por pertinência finalística, registradas no Livro “B” do Registro de Títulos e Documentos. **2. DA FUNÇÃO DO LIVRO “F”:** O registro no Livro “F” tem por objeto atos de natureza puramente interna, sem oponibilidade externa; **3. DA ATUAÇÃO REGISTRAL:** se o usuário optar por registrar atas de condomínio no Livro “F”, deve o Oficial, no exercício de seu mister de orientação (Art. 30, II, da Lei 8.935/94), adverti-lo por escrito sobre a ineficácia desse registro perante terceiros, especialmente condôminos ausentes (à reunião que proferiu a ata) e órgãos públicos.



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Portella Wolff, Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial**, em 16/06/2026, às 16:30, conforme art. 1º, III, “b”, da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **10788067** e o
código CRC **6A72C898**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA - CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Rua Álvaro Millen da Silveira, n. 208, Torre I, 11ª andar - Bairro Centro - Florianópolis - SC - CEP
88020-901 - E-mail: cgj@tjsc.jus.br

0064973-51.2025.8.24.0710

10788067v3