



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

24/07/2015

Edição N° 132



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



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

COMUNICADOS

SEMA - DESPACHO - Nº 0009615-14.2012.8.26.0157

Processo Físico - Apelação - Cubatão - Apelante: Emanuel Torres - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cubatão

DICOGE 2 - Provimento CG nº 25/2015

Atualização e Revisão das Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

DICOGE 2 - COMUNICADO CG Nº 934/2015

A Corregedoria Geral da Justiça determina ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de PEDREGULHO preste as informações devidas junto à Central da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2015/77952

DESPACHO: Vistos. O julgamento do recurso deve ser convertido em diligência, pela seguinte razão. Nas três informações que prestou - fls. 11, 74 e 111

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2015/7244

Por r. despacho da Meritíssima Juíza Assessora da Corregedoria, fica o recorrente intimado a tomar ciência da manifestação de fls. 287/321, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA 1.1 - DESPACHO - Nº 9000001-54.2013.8.26.0201/50000

Embargos de Declaração - Garça - Embargantes: Alessandro de Freitas Ferreira e outros - Embargado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Garça



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 0019014-39.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 19ª Vara Cível Central - Municipalidade de São Paulo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 0022743-73.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Silvânia Rocha

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1003155-63.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1003155-63.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1006589-60.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1006589-60.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1010294-66.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucas Henrique Costa Viana e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1012613-07.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Gusmao de Mendonca

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1016473-16.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Seicho-no-ie do Brasil - Municipalidade de São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1024232-65.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Claudio das Graças Vaz da Silva - Municipalidade de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1034662-76.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Maria Rosa Alves

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1040142-98.2015.8.26.0100

Justificação - Provas - Antonio dos Santos Cristovão - - Sueli Carrara Cristovão

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1042731-63.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lourdes Marli Gonçalves

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1043024-33.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Bragacel Comercial Factoring Ltda

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1048935-26.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Marcio da Silva Geraldo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1053690-93.2015.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro de Imóveis - Mary Gomes Silva Maciel

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1053899-62.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - João Paulo Duarte de Almeida e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1057061-65.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cynthia Nara Fontana Sperandio

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1062196-58.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rodolfo Moggioni de Lima - Rodolfo Moggioni de Lima

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1065097-96.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Gerson Machado

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1068896-84.2014.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rodrigo Di Blasi Klebis - Municipalidade de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1070495-24.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Adélia Colombo Beneá

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1070586-17.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.E.B.F.C.F.S

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Antonio Inácio Loiola Filho - - Municipalidade de São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0021148-39.2015

Pedido de Providências Ouvidoria Judicial 12º Registro de Imóveis da Capital

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1112772-89.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Pedro Teixeira de Oliveira e outro

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0231/2015 - Processo 0025139-23.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.G

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1018944-05.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Fábio Luiz Bonaventura

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1024140-53.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros

Lima

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1024140-53.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros Lima

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1071347-48.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Marcos Vidotto

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1071525-94.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Roseli Aparecida Doratioto

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1094645-40.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - ANDREA LUCIA CAMPOS PRADO

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1103853-48.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.F.S

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1103853-48.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.F.S

SEMA - DESPACHO - Nº 0009615-14.2012.8.26.0157

Processo Físico - Apelação - Cubatão - Apelante: Emanuel Torres - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cubatão

Página 4

SEMA

DESPACHO

Nº 0009615-14.2012.8.26.0157 - Processo Físico - Apelação - Cubatão - Apelante: Emanuel Torres - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cubatão - O Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em 03/07/2015, proferiu o seguinte despacho: "Vistos. Intimem-se as partes e seus procuradores para manifestarem eventual oposição ao julgamento virtual deste recurso e dos que dele forem originados, (art. 154 e §§ do CPC), em dez (10) dias, nos termos do art. 2º da Resolução nº 549/2011 do Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como anuência à adoção desse procedimento". - Magistrado(a) Elliot Akel - Advs: Mychajlo Halajko Junior (OAB: 86238/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 2 - Provimento CG nº 25/2015

Atualização e Revisão das Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Página 10

DICOGE 2

Processo CG 2013/00113177

Provimento CGJ N.º 25/2015

Clique e leia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 2 - COMUNICADO CG Nº 934/2015

A Corregedoria Geral da Justiça determina ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de PEDREGULHO preste as informações devidas junto à Central da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

Página 23

DICOGE

DICOGE 2

COMUNICADO CG Nº 934/2015

A Corregedoria Geral da Justiça determina ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis da Comarca a seguir descrita que preste as informações devidas junto à Central da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de falta grave:

COMARCA	PENDÊNCIA
PEDREGULHO	Penhora não prenotada no Sistema, que ultrapassa o prazo de 72 (setenta e duas) horas - PH000095849

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2015/77952

DESPACHO: Vistos. O julgamento do recurso deve ser convertido em diligência, pela seguinte razão. Nas três informações que prestou - fls. 11, 74 e 111

Página 23

DICOGE

DICOGE 2

PROCESSO Nº 2015/77952 - MOCOCA - JOSÉ GONÇALVES DOS SANTOS e OUTROS - Advogados: BENEDITO ESPANHA, OAB/SP 145.386 e MARTA MARIA DE MORAES FREITAS BATISSOCO, OAB/SP 338.343.

DESPACHO: Vistos. O julgamento do recurso deve ser convertido em diligência, pela seguinte razão. Nas três informações que prestou - fls. 11, 74 e 111 -, o Oficial limitou-se a dizer que o desdobro não seria possível porque, nos termos do Provimento 3/88 (art. 1º, 'b'), o imóvel da matrícula n. 23.141 provém de desdobro anterior. No entanto, a existência de desdobro anterior, desde há muito, já não é considerada, por si só, como fator impeditivo de novo desdobro. De tão consolidada a jurisprudência administrativa nesse sentido, sobreveio a atual redação do item 170.4, das NSCGJ: 170.4. Nos desmembramentos, o oficial, sempre com o propósito de obstar expedientes ou artifícios que visem a afastar a aplicação da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cuidará de examinar, com seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, se se trata ou não de hipótese de incidência do registro especial. Na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz Corregedor Permanente. Portanto, os autos devem retornar ao Senhor Oficial, para que, à luz do mencionado dispositivo, esclareça, de forma expressa, a razão da impossibilidade do desdobro. Vale dizer, se, além do desdobro anterior, há outras circunstâncias que indiquem intenção de fraudar a Lei 6.766/79 (vide, a propósito, dentre outros, o processo n. 2013/195857, de 05/05/14). Prazo: 15 dias. Com a informação, tornem para julgamento. Int. São Paulo, 21 de julho de 2015. (a) Swarai Cervone de Oliveira, Juiz Assessor da Corregedoria.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2015/7244

Por r. despacho da Meritíssima Juíza Assessora da Corregedoria, fica o recorrente intimado a tomar ciência da manifestação de fls. 287/321, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá

Página 23

DICOGE

DICOGE 2

PROCESSO Nº 2015/7244 - JUNDIAÍ - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON CLASSIC - Advogados: PABLO SALVADORI NAVES, OAB/SP 324.970 e THIAGO ARRUDA PICCIONE, OAB/SP 207.365. Por r. despacho da Meritíssima Juíza Assessora da Corregedoria, fica o recorrente intimado a tomar ciência da manifestação de fls. 287/321, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí. São Paulo, 21 de julho de 2015. (a) Ana Luiza Villa Nova, Juíza Assessora da Corregedoria.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - DESPACHO - Nº 9000001-54.2013.8.26.0201/50000

Embargos de Declaração - Garça - Embargantes: Alessandro de Freitas Ferreira e outros - Embargado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Garça

Página 3

SEMA 1.1

DESPACHO

Nº 9000001-54.2013.8.26.0201/50000 - Processo Físico - Embargos de Declaração - Garça - Embargantes: Alessandro de Freitas Ferreira e outros - Embargado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Garça - Na petição protocolada sob o nº 83310/15, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 23/07/2015, exarou o seguinte despacho: Vistos, etc. Subam os autos ao Colendo Superior Tribunal de Justiça, com as nossas homenagens." - Magistrado(a) José Renato Nalini - Advogados: Juliano Buzone (OAB: 154858/SP), Felipe Augusto Nazareth (OAB: 257882/SP) e Debora Fernandes Nazareth Buzone (OAB: 224872/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 0019014-39.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 19ª Vara Cível Central - Municipalidade de São Paulo e outros

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 0019014-39.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 19ª Vara Cível Central - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Tendo em vista as informações da Municipalidade de São Paulo (fls.36/37), manifestem-se os Oficiais do 2º, 18º e 8º Registros de Imóveis, sobre a possibilidade do registro da regularização técnica da gleba 2, do parcelamento denominado Cidade d'Abril, que foi deferida no processo administrativo nº 1990-0.001.836-6. Com as juntadas das manifestações, dê-se ciência à Municipalidade. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 0022743-73.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Silvânia Rocha

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 0022743-73.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Silvânia Rocha - Vistos. Ao contrário do que faz crer o patrono à fl.25, a exordial foi subscrita e assinada pela própria requerente, devendo tal feito ser extinto ante a ausência de capacidade postulatória, bem como a dualidade (identidade de partes e objeto) em relação ao feito nº 1066650-81.2015.8.26.0100, que deverá prevalecer. Feitas estas considerações, tendo em vista a duplicidade de ações, julgo extinto o presente processo, sem apreciação do mérito, nos termos do artigo 267, VI do Código de Processo Civil. Prossiga-se o andamento no feito nº 1066650-81.2015.86.26.0100. Sem prejuízo, regularize a requerente sua representação processual, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias. Não há custas, despesas processuais e nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: TAISA MARIA OLIVEIRA VASCONCELOS BERNARDES (OAB 343625/SP), HANERI BLUMENSCHNEIDER FILHO (OAB 157872/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1003155-63.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1003155-63.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A - Vistos. Tendo em vista as informações prestadas pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital (fl.689), bem como os documentos juntados às fls. 690/704, fica prejudicada a análise das ponderações tecidas às fls.668/669, tendo em vista a efetivação dos bloqueios das matrículas, objeto do presente feito. Assim, remetam-se novamente os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI (OAB 300081/SP), FLÁVIA AZZI DE SOUZA (OAB 168553/SP), JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI (OAB 110829/SP), MÁRCIA CRISTINA REZEKE BERNARDI (OAB 109493/SP), MARCELO TERRA (OAB 53205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1003155-63.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1003155-63.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Condomínio Brascan Century Plaza - Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliarios S/A - Vistos. Tendo em vista as informações prestadas pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital (fl.689), bem como os documentos juntados às fls. 690/704, fica prejudicada a análise das ponderações tecidas às fls.668/669, tendo em vista a efetivação dos bloqueios das matrículas, objeto do presente feito. Assim, remetam-se novamente os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI (OAB 300081/SP), FLÁVIA AZZI DE SOUZA (OAB 168553/SP), JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI (OAB 110829/SP), MÁRCIA CRISTINA REZEKE BERNARDI (OAB 109493/SP), MARCELO TERRA (OAB 53205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1006589-60.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1006589-60.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P. - Vistos. Para melhor análise da questão posta a desate, manifestem-se os Oficiais do 7º, 3º e 1º Registros de Imóveis da Capital, sucessivamente, acerca dos fatos narrados na inicial. Com a juntada das manifestações, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: OLGA ALMADA COOKSEY (OAB 157708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1006589-60.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P

Página 1013

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1006589-60.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - M.E.P. - Vistos. Dê-se ciência ao Ministério Público das manifestações dos Oficiais do 7º, 3º e 1º Registros de Imóveis da Capital. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: OLGA ALMADA COOKSEY (OAB 157708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1010294-66.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucas Henrique Costa Viana e outro

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1010294-66.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lucas Henrique Costa Viana e outro - Dúvida Inversa - quebra do princípio da continuidade - cessão de direitos possessórios - impossibilidade de transferência de domínio - procedência Vistos. Trata-se de dúvida inversa formulada por LUCAS HENRIQUE COSTA VIANA e ANA KAROLYNNA COSTA VIANA, representados pela mãe ELIETE DA SILVA COSTA, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital. Alegam ter apresentado para registro Carta de Sentença extraída do processo nº 100.08.629214-4, da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, com objetivo de transferir o domínio dos imóveis situados na Rua Oscar Cintra Gordinho, nº 210, Ap. 411 e Ap. 603. Tais bens seriam transferidos, pela Carta de Sentença, de Crispim Conceição Viana aos requerentes, seus filhos. Aduzem, porém, que o título foi devolvido com a exigência de que fosse apresentada Escritura Pública transferindo a propriedade do imóvel a Crispim, pois este não é titular de domínio do bem. Não se conformando, entraram com a presente ação, argumentando que a Carta de Sentença deve ser respeitada e é título passível de registro. Juntaram documentos às fls. 172/303. O Oficial se manifestou às fls. 324/326, com documentos às fls. 328/481. Reforça a necessidade do anterior registro da aquisição feita por Crispim Conceição Viana. Diz que os autores apresentaram novos documentos que, contudo, só demonstram a titularidade de direitos possessórios, e não o domínio. O Ministério Público opinou no sentido de ser mantido o óbice registrário (fls. 485/486). É o relatório. Decido. Com razão o D. Promotor e o Oficial. O princípio da continuidade dos registros públicos estabelece que para o ingresso do título apresentado deve haver total correspondência com os dados presentes na matrícula, de forma a criar um sistema fechado que pode retroceder até o primeiro registro. Além disso, é princípio geral do direito que ninguém pode transferir a outrem mais do que possui. Na própria inicial, os autores alegam que "a aquisição do imóvel se deu por cessão de direitos possessórios." Não há que se falar em adquirir o domínio por meio da posse, salvo após regular ação de usucapião. Se, como demonstrado, Crispim Viana só é titular de direitos possessórios, é apenas esses que ele pode transferir aos filhos, e não o domínio do imóvel. Para que a carta de sentença possa ser qualificada positivamente pelo Registrador, há a necessidade de observar a cadeia de registros que levem o domínio até Crispim, para que o princípio da continuidade seja cumprido. Do exposto, julgo pela procedência da dúvida inversa, formulada por LUCAS HENRIQUE COSTA VIANA e ANA KAROLYNNA COSTA VIANA frente ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, devendo ser mantido o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 16 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: RAFAEL RIBEIRO BRAGA (OAB 137814RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1012613-07.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Gusmao de Mendonca

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1012613-07.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Gusmao de Mendonca - Vistos. Ciente da decisão proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fl.203). Dê-se vista ao Registrador e arquivem-se os autos. Int. - ADV: JOSÉ ROBERTO MARTINEZ DE LIMA (OAB 220567/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Seicho-no-ie do Brasil - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1016473-16.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Seicho-no-ie do Brasil - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Decerto, havendo impugnação fundamentada da Municipalidade de São Paulo, a questão deverá ser resolvida nas vias ordinárias. Contudo, entendo que no presente caso o impasse poderá ser solucionado através da realização de perícia, com o intuito de apontar a eventual existência de interferência da área retificanda com o trecho do alinhamento da Rua Dona Bader Gebara, conforme documento apresentado pela Municipalidade de São Paulo (fl.109). Feitas estas considerações, diga a requerente, no prazo de 10 (dez) dias, se concorda com a realização da perícia técnica, nos termos propostos à fl.240. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: NORIYO ENOMURA (OAB 56983/SP), NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO (OAB 61713/SP), ISAURA AKIKO AOYAGUI (OAB 82285/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Claudio das Graças Vaz da Silva - Municipalidade de São Paulo

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1024232-65.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Claudio das Graças Vaz da Silva - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Primeiramente certifique a z. Serventia acerca da autenticidade do documento juntado às fls. 174/181. Após, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações. Int. - ADV: ANTONIO MARIANO DE SOUZA (OAB 144797/SP), NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO (OAB 61713/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Maria Rosa Alves

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1034662-76.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Maria Rosa Alves - - os autos aguardam manifestação das partes sobre o laudo pericial. Prazo: 10 dias - ADV: MARUM KALIL HADDAD (OAB 33888/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1040142-98.2015.8.26.0100

Justificação - Provas - Antonio dos Santos Cristovão - - Sueli Carrara Cristovão

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1040142-98.2015.8.26.0100 - Justificação - Provas - Antonio dos Santos Cristovão - - Sueli Carrara Cristovão - Vistos. ANTÔNIO DOS SANTOS CRISTOVÃO e sua mulher SUELI CARRARA CRISTOVÃO ingressaram com Ação Cautelar Nominada de Justificação, tendo por objetivo a oitiva de determinada testemunha, com o fito de comprovar tempo de posse exercido em imóvel objeto de ação de usucapião. É o relatório do essencial. Decido. Os autores pretendem na ação Cautelar de Justificação a oitiva da testemunha IRENE NASCIMENTOS BASTOS, a fim de que seja comprovado o exercício da posse que exercem em imóvel objeto da ação de usucapião, referente ao processo nº 0113636-23.2009.8.26.0100, corrente nesta 1ª Vara de Registros Públicos. Alegam os autores que a testemunha é pessoa idosa, sem dar maiores detalhes, como: se está impossibilitada de se locomover, se sofre de doença grave que impossibilite o seu comparecimento em juízo, etc. A questão da prova pode ser dirimida por outros elementos, conforme estabelece o art. 212 do Código Civil, ou seja, por meio de documentos e perícias e, no caso da ação de usucapião, a apresentação de documentos precede à testemunhal e a pericial é de grande valia. Daí, se verificar a não necessidade, por ora, da oitiva da testemunha que poderá ser arrolada nos autos da ação de usucapião, em audiência própria, a critério do juízo e da necessidade dos autos, se o caso. Até porque, o juízo de Registros Públicos é incompetente para conhecer de ações de cunho possessório que não a usucapião que é a especialidade das Varas de Registros Públicos. Sem contar que, pode a parte requerente, no ajuizamento da ação de usucapião, arrolar previamente, tantas quantas testemunhas forem necessárias, para o caso de futura audiência de instrução. Ante o exposto, JULGO EXTINTO o presente feito, sem a análise do mérito, com fundamento no art. 267, I, do Código de Processo Civil. Transitada esta em julgado e, feitas as anotações e comunicações necessárias, arquivem-se os autos, ficando autorizado, se oportunamente requerido, o desentranhamento dos documentos originais apresentados, exceto procuração e guias de custas, que deverão permanecer nos autos. P.R.I.C. - ADV: RONALDO HERNANDES SILVA (OAB 177571/SP), ANTONIO SÉRGIO DE AGUIAR (OAB 220251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1042731-63.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lourdes Marli Gonçalves

Página 1014

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1042731-63.2015.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lourdes Marli Gonçalves - Dúvida - recolhimento de ITCMD anterior a promulgação da lei em 2.000 - incidência, devido ao Provimento CG nº 10/83 - prescrição dependente de declaração da Fazenda - procedência Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de LOURDES MARLI GONÇALVES, após a negativa de registro do formal de partilha extraído dos autos nº 0122659-39.1985, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana. Foi apresentado óbice relativo à falta de recolhimento do ITCMD ou declaração de isenção emitida pela Fazenda Pública. A suscitada alega que o formal de partilha é do ano 1986, quando o ITCMD ainda não existia, e que, mesmo que exigível, já estaria prescrito. O Oficial aduz que o Provimento nº 10/83 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça já instituía imposto semelhante, e que não cabe a ele declarar a prescrição. Juntou documentos às fls. 04/80. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 92/93). É o relatório. Decido. Com razão a D. Promotora e o Registrador. Preliminarmente, cabe justificar a atitude do Oficial em verificar o título e o recolhimento dos impostos. Sua base legal decorre da Lei 6.015/73: "Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício" O não cumprimento pelo Oficial dessa exigência acarreta responsabilidade solidária, de forma que o rigor formal aplicado se mostra congruente com sua função. Já quanto ao mérito da dúvida, relativo ao ITCMD, são dois os argumentos que justificam a procedência da dúvida. O primeiro diz respeito a existência de lei anterior que estabelece o imposto de fato gerador causa mortis, conforme provimento CG nº 10/83, ou seja, emitido antes da sentença do ano de 1986. O segundo é quanto a competência do Oficial e desse Juízo de declarar a prescrição do imposto. Ela não existe, pois não há neste procedimento possibilidade de análise de interrupção ou suspensão do prazo prescricional, de forma que apenas por declaração expressa da Fazenda Estadual a prescrição poderá ser considerada pelo Registrador. De forma alternativa, pode a suscitada recolher o imposto devido ou obter declaração de isenção. Por fim, não cabe presumir que, uma vez transitada em julgado a sentença, o juiz aceitou os valores pagos. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de LOURDES MARLI GONÇALVES, devendo ser mantido o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Dire - ADV: JOAO PINTO (OAB 30227/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1043024-33.2015.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Bragacel Comercial Factoring Ltda

Página 1015

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1043024-33.2015.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Bragacel Comercial Factoring Ltda - Vistos. Dê- se vista ao Ministério Público acerca da resposta do ofício do Banco Central (fls. 43/59). Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: WALDIR DE VASCONCELOS JUNIOR (OAB 84054/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1048935-26.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Marcio da Silva Geraldo

Página 1015

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1048935-26.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Marcio da Silva Geraldo - Marcio da Silva Geraldo - Dúvida - divórcio sem partilha de bens - intenção dos ex-cônjuges em dividir o valor do imóvel na sentença homologada - condomínio, e não mancomunhão - possibilidade de venda de parte ideal - improcedência Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de MARCIO DA SILVA GERALDO, após negativa em proceder ao registro Escritura de Compra e Venda em que Denise Freitas transmite parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 42.469 daquela serventia. O óbice ocorreu pois, segundo o Registrador, a transmitente e o adquirente eram casados em regime de comunhão parcial de bens, e a sentença de divórcio não acarreta que os bens passem automaticamente ao regime de condomínio, permanecendo em mancomunhão. Assim, não há disponibilidade em ser vendida parte ideal, pois o regime de mancomunhão é sui generis, no sentido de que o bem não é divisível entre as partes. Para regularizar a situação, o Oficial entende imprescindível a partilha dos bens. Juntou documentos às fls. 07/23. Em impugnação às fls. 24/25, o suscitado alega que na sentença de divórcio restou claro que o imóvel foi mantido em condomínio entre as partes, afastando assim os argumentos do Oficial. Apresentou documentos adicionais às fls. 37/45. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 29/30). É o relatório. Decido. É controvertida a natureza jurídica do estado dos bens do casal que se separa judicialmente ou se divorcia sem ultimar a partilha. Há entendimento no sentido de que, antes da partilha, os bens continuam a pertencer a ambos os cônjuges em estado de mancomunhão, em situação semelhante à que ocorre com a herança, mas sem que nenhum deles possa alienar ou gravar seus direitos. Para essa corrente, até a partilha prevalece o estado de mancomunhão; depois, caso se estabeleça um quinhão a cada um dos cônjuges, passaria para o regime de condomínio. Já a segunda corrente sustenta que, mesmo antes da partilha, o patrimônio comum subsiste sob a forma de condomínio. Os documentos apresentados inicialmente ao Registrador embasam o seu entendimento de que o bem permaneceu em mancomunhão. Contudo, no acordo homologado no divórcio, apresentado apenas após requerimento deste Juízo, mostra a possibilidade de que o bem tenha passado ao regime de condomínio. Destaco (fl. 41): "o valor [da venda do imóvel] será dividido em partes iguais aos Requerentes, ficando ressalvado o direito de preferência de qualquer das partes em adquirir a parte ideal de 50%" (grifo nosso) A segunda parte (direito de preferência) pressupõe que o bem está no regime de condomínio, e decorre diretamente do art. 504 do Código Civil, sendo apenas cláusula expressa do que já definido em lei. Porém, é a parte em destaque que traz solução ao caso, sobretudo devido a sua correspondência com os seguintes julgados: STJ/RE 983.450 Rel. Ministra Nancy Andrighi "Como se vê, as bases fáticas firmadas no acórdão recorrido são claras no sentido de que ainda não houve a partilha de bens do casal que, por acordo homologado em Juízo, relegou a divisão do patrimônio comum para momento posterior. Todavia, o recorrente e a recorrida fizeram constar do mencionado acordo de separação consensual, que o imóvel, objeto deste litígio, seria vendido e que a divisão do produto se daria em partes iguais, estabelecendo inclusive preço mínimo. Dimas Messias de Carvalho (in Direito de Família, 2ª ed., Belo Horizonte: Del Rey, 2009, p. 211/212) distingue o estado de mancomunhão do estado de condomínio, com as seguintes considerações: 'Os bens não partilhados após a separação ou divórcio, pertencem ao casal, semelhante ao que ocorre com a herança, entretanto, nenhum deles pode alienar ou gravar seus direitos na comunhão antes da partilha, sendo ineficaz a cessão, posto que o direito à propriedade e posse é indivisível, ficando os bens numa situação que a doutrina denomina de estado de mancomunhão. Não raras vezes, entretanto, quando os bens estão identificados na ação de separação ou divórcio, são partilhados na fração ideal de 50% (cinquenta por cento) para cada um, em razão da meação, importa em estado de condomínio entre o casal e não mais estado de mancomunhão. Tratando-se de condomínio, pode qualquer um dos cônjuges alienar ou gravar seus direitos, observando a preferência do outro, podendo ainda requerer a extinção por ação de divisão ou alienação judicial, não se cogitando a nova partilha e dispensando a abertura de inventário.' Como se percebe, no processo em julgamento, constou do acordo homologado em Juízo a manifestação expressa da vontade de ambos os ex-cônjuges no sentido de vender o referido imóvel, sendo o produto dessa venda dividido na fração ideal de 50% para cada um, o que, por consequência, importa em reconhecer o estado de condomínio entre o casal quanto ao bem que pretende o recorrente receber valor correspondente a locativos. Dessa forma, cessada a comunhão universal pela separação judicial, o patrimônio comum subsiste sob a forma de condomínio, enquanto não ultimada a partilha. Nesse sentido, o REsp 254.190/SP, de minha relatoria, DJ de 4/2/2002." CSMSP/APELAÇÃO CÍVEL:079158-0/3 - Rel:Luís de Macedo "O recurso merece provimento. A recorrente, após sua separação judicial, adquiriu de seu ex-marido a metade ideal do imóvel residencial matriculado sob nº 41.629 no 8º Registro de Imóveis da Capital, havido em comum. Apresentada a registro a respectiva escritura pública de venda e compra instruída com certidão de casamento mencionando a separação judicial consensual, o Oficial exigiu o prévio ingresso no registro imobiliário da partilha dos bens comuns, providência, no seu entender, necessária à extinção da comunhão oriunda do regime matrimonial de bens, tese essa acolhida na sentença, ora atacada. Sem razão, porém. A jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura atualmente é no sentido de que a separação judicial põe termo ao regime de bens, transformando a comunhão até então existente em condomínio, permitindo a alienação dos bens pelos coproprietários, desde que

averbada a alteração no estado civil, independentemente de prévio ingresso no fôlio real da partilha dos bens comuns." Na Apelação Cível, percebe-se uma interpretação mais ampla, no sentido que sempre que houver o divórcio, há a transformação da comunhão em condomínio. Já no Recurso Especial, há um entendimento mais restrito, onde a Eminente Ministra exige a existência de acordo homologado que divida a parte ideal. Assim, a inexistência desta cláusula manteria o regime de mancomunhão. Neste sentido: 1VRPSP - PROCESSO:0026408-39.2011.8.26.0100 MMº Gustavo Henrique Bretas Marzagão "No caso em exame, nenhuma informação há nos autos no sentido de que a intenção dos titulares de domínio era vender o imóvel e dividir em 50% o produto da venda. Inviável, à luz do v acórdão supra, falar-se em condomínio, prevalecendo o estado da mancomunhão." Portando, tanto o entendimento mais amplo como o mais restrito se aplicam ao caso em análise, ou seja, o bem passou ao regime de condomínio entre os ex-cônjuges. Assim, entendo ser possível o registro da Escritura de Compra e Venda, sendo contudo ainda exigível o ITBI sobre a parte ideal transmitida, que deve ser conferido pelo Oficial. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de MARCIO DA SILVA GERALDO, afastando o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MARCIO DA SILVA GERALDO (OAB 117621/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1053690-93.2015.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro de Imóveis - Mary Gomes Silva Maciel

Página 1016

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1053690-93.2015.8.26.0100 - Processo Administrativo - Registro de Imóveis - Mary Gomes Silva Maciel - Vistos. Trata-se de processo administrativo formulado por MARY GOMES SILVA MACIEL frente a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital. Alega que firmou contrato de alienação fiduciária com a empresa Suzano, tendo por objeto o imóvel de matrícula nº 126.694 daquela serventia, e que mesmo pagando 90% do valor devido, a empresa procedeu ao leilão do bem. Argumenta nulidades no leilão, apresentando embargos à arrematação e pedido de efeito suspensivo, com base em alegações de irregularidades no rito legal do leilão, e também sua notificação de forma irregular por parte do Oficial do Registro de Imóveis. Juntou documentos às fls. 17/59. A competência desta Corregedoria ficou limitada à apuração de eventual falta funcional, sendo que eventuais embargos devem ser interpostos na via judicial (fl.60) A Oficial manifestou-se às fls. 66/67, com documentos às fls. 68/76. Em síntese, diz que cumpriu de forma precisa suas obrigações em notificar a requerente sobre a purgação da mora. Não sendo a exigência cumprida, procedeu à consolidação de propriedade em favor da empresa Suzano Empreendimentos e Participações LTDA., com o recolhimento dos impostos devidos, sendo este o último registro constante da matrícula do imóvel. O Ministério Público opinou pela inexistência de falta funcional. (fls. 79/81) É o relatório. Decido. Preliminarmente, cabe reiterar a competência deste juízo apenas para agir em sede de Corregedoria Permanente dos cartórios de imóveis, não podendo emitir decisão no âmbito de nulidade que não sejam de pleno direito, que requer a produção de provas e as garantias processuais do devido processo legal e ampla defesa, que só podem ser realizados de forma ampla em rito ordinário de Juízo Cível. Do mais, não verifico falta funcional que requeira a tomada de medidas administrativas. Isto porque fica claro, com os documentos de fls. 68/76, que as notificações para purgação de mora foram devidamente realizadas, seguida pela consolidação da propriedade do bem, sendo estas as únicas atribuições dos Oficiais de Registro no que diz respeito aos contratos de alienação fiduciária. Do exposto, julgo pelo arquivamento do processo administrativo formulado por MARY GOMES SILVA MACIEL frente à Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MILENA MARQUES (OAB 266483/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - João Paulo Duarte de Almeida e outro

Página 1016

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1053899-62.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - João Paulo Duarte de Almeida e outro - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, dos termos da cota ministerial de fls. 57/59. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MÁRCIO FRALLONARDO (OAB 174443/SP), LUIS HENRIQUE DA SILVA (OAB 105374/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1057061-65.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cynthia Nara Fontana Sperandio

Página 1016

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1057061-65.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Cynthia Nara Fontana Sperandio - Vistos. Tendo em vista o feito tratar de pedido de providências, recebo em seus regulares efeitos, o recurso interposto às fls.54/66, como recurso administrativo. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO LUIZ PINTO E SILVA (OAB 16914/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1062196-58.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rodolfo Moggioni de Lima - Rodolfo Moggioni de Lima

Página 1016

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1062196-58.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rodolfo Moggioni de Lima - Rodolfo Moggioni de Lima - Dúvida - contrato de locação - direito de preferência - averbação - desnecessária cláusula expressa - improcedência Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento

de RODOLFO MOGGIONI DE LIMA, após qualificar negativamente o contrato de locação em que o suscitado consta como locatário do imóvel objeto da matrícula 179.376 daquela Serventia. O óbice diz respeito à necessidade de cláusulas no contrato relativas à vigência deste em caso de alienação e também ao exercício do direito de preferência, conforme o art. 167 inciso I, 3 e inciso II, 16, da Lei 6015/73. O Oficial baseia sua decisão também no item 11, A, 3 do capítulo XX (livro 2) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e na Apelação Cível nº 0020728-39.2012.8.26.0100. Juntou documentos às fls. 06/47. Foi apresentada impugnação às fls. 48/59, na qual o suscitado aduz que seu interesse com o ingresso do título no fôlio real diz respeito tão somente ao direito de preferência, e não a vigência em caso de alienação. Além disso, alega que o direito de preferência decorre da Lei de Locações, não sendo necessária cláusula expressa, citando vasta doutrina e Normas da Corregedoria Geral da Justiça de outros estados do país. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls. 64/65). É o relatório. Decido. Com razão o D. Promotor. Inicialmente, cabe transcrever a Lei de Registros Públicos (Lei 6015/73): "Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. I - o registro: (...) 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada; II - a averbação: (...) 16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência." Tal direito de preferência é estabelecido pela Lei 8.245/1991: "Art. 27. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. (...) Art. 33. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel. Parágrafo único. A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por duas testemunhas." Da análise da legislação acima destacada, depreende-se que realmente, para o registro de contratos de locação, há a necessidade de previsão expressa da cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada. Contudo, o inciso II, que diz respeito à averbação, nada dispõe sobre a necessidade de existência de cláusula expressa sobre o direito de preferência. A desnecessidade de cláusula expressa decorre justamente da Lei das Locações, que cria o direito irrevogável de preferência, que para ser exercido necessita apenas da averbação do contrato de locação. E é esse o interesse do suscitado, conforme expresso em sua impugnação (fl. 51, item 20), ao apresentar o título. O óbice aconteceu, porém, devido a seu pedido genérico, ao apresentar o contrato para "registro ou averbação". De fato, o registro não seria possível, pois, como já exposto, depende da existência da cláusula de vigência. Porém, nada impede a averbação do contrato, ainda mais se considerado que a única intenção da parte é o exercício do direito de preferência. Do mais, como bem exposto na impugnação, o artigo 81 da Lei 8.24/91 alterou a Lei de Registros Públicos exatamente para facilitar a averbação de contratos de locação visando a publicidade necessária para que o direito de preferência seja exercido. Por fim, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo diz respeito apenas ao registro do contrato, e não a sua averbação, de forma que a exigência de cláusula expressa é cabível apenas na primeira hipótese. Assim, concluo que o óbice deve ser afastado, e o contrato de locação deve ser averbado na referida matrícula, constando expressamente que a averbação foi feita para os fins do direito de preferência expresso pelo artigo 27 e seguintes da Lei 8.242/91. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de RODOLFO MOGGIONI DE LIMA. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: RODOLFO MOGGIONI DE LIMA (OAB 273903/SP), RENATO DIN OIKAWA (OAB 257123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1065097-96.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Gerson Machado

Página 1016

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1065097-96.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Gerson Machado - Vistos. Manifeste-se o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, dos termos da cota ministerial de fls.39/40, apresentando

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1068896-84.2014.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rodrigo Di Blasi Klebis - Municipalidade de São Paulo

Página 1017

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1068896-84.2014.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rodrigo Di Blasi Klebis - Municipalidade de São Paulo - - Assessoria Jurídica da Secretaria das Finanças do Município de São Paulo - Rodrigo Di Blasi Klebis - Dúvida - incongruência entre número de contribuinte na matrícula e na Escritura - mudança na situação fática no decorrer do processo - dúvida prejudicada Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de RODRIGO DI BLASSI KLEBIS, após negativa de registro de Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel de matrícula nº 179.273 daquela serventia. O óbice se deu devido à falta de coincidência entre o número de contribuinte expresso na matrícula (042.104.219-2) e na Escritura de Venda e Compra (042.104.0235-4). Isto porque o lançamento fiscal individual da unidade autônoma foi, segundo o suscitado, substituído por um único número de contribuinte pela PMSP, após o cancelamento do alvará de conclusão da obra, devido a incongruência entre medidas das unidades com a planta aprovada. Segundo o Oficial, o ingresso do título traria insegurança jurídica ao comprador, que poderia a qualquer momento ter o registro de seu bem cancelado junto com a instituição de condomínio. Foram juntados documentos às fls. 03/26. O suscitado aduz, em sua impugnação (fls. 32/34, com documentos às fls. 36/46), que a escritura atende a todas as exigências legais para o registro, sendo que o Registrador já qualificou positivamente título relativo a outra unidade autônoma na mesma situação. O Município de São Paulo se manifestou sobre a situação às fls. 60/62 e 74/87, confirmando que houve desdobramento, unificação e novo desdobramento retroativo com relação ao imóvel e suas partes autônomas, restando apenas um contribuinte irregular, que não diz respeito ao presente caso. Oficial reconhece que a dúvida ficou prejudicada devido às informações prestadas pelo Município (fl. 96). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, às fls. 67/69 e 108. É o relatório. Decido. Entendo que a dúvida restou prejudicada, por perda do objeto. Isto porque o óbice inicial diz respeito à incongruência entre os números de contribuinte na Escritura apresentada a registro e na matrícula do imóvel, já que o número individual de cada unidade autônoma havia sido cancelado pelo Município. Porém, conforme documentos de fls. 74/87, o processo administrativo nº 202-0.299.703-8 autorizou o restabelecimento de condomínio no imóvel, de forma que o número uno de contribuição presente na Escritura de Compra e Venda foi cancelado. Assim, para o a transferência de domínio, a parte deve retificar a DTI e a guia de ITBI, bem como a escritura, com o número do contribuinte do apartamento, de forma que os documentos prenotados não são mais aptos a registro, tornando a dúvida prejudicada. Cabe, por fim, afastar a reclamação do suscitado com relação à conduta do Oficial. Não vislumbro qualquer ofensa ao seu direito de propriedade, uma vez que o Registrador tem competência estabelecida em lei para avaliar e qualificar os títulos apresentados de maneira independente. O fato de ter recepcionado título em situação semelhante não impede que os novos sejam qualificados negativamente, de forma a não perpetuar eventual erro anterior. Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de RODRIGO DI BLASSI KLEBIS, extinguindo o feito. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 16 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: EDUARDO KANASHIRO YOSHIKAI (OAB 228261/SP), RAFAEL DOS SANTOS MATTOS ALMEIDA (OAB 282886/ SP), RODRIGO DI BLASI KLEBIS (OAB 333239/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1070495-24.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Adélia Colombo Beneá

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1070495-24.2015.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Adélia Colombo Beneá - Vistos. Tendo em vista a certidão de fl.212, bem como compulsando os presentes autos, entendo necessária a comprovação pelo Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, da efetiva intimação da suscitada acerca da presente dúvida, para apresentação de eventual impugnação. Após, aguarde-se o decurso de prazo. Int. - ADV: DEIVISON DE PAULA ROMUALDO DA SILVA (OAB 315251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1070586-17.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.E.B.F.C.F.S

Página 1017

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1070586-17.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.E.B.F.C.F.S. - Vistos. Primeiramente regularize o interessado, no prazo de 10 (dez) dias, sua representação processual, sendo que os poderes nela outorgados referem-se a outra ação. Sem prejuízo, no prazo acima mencionado, junte aos autos a Ata de Eleição do atual síndico, bem como a Convenção de Condomínio. Após, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações. Int. - ADV: MARCELO GUIMARAES MORAES (OAB 123631/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Antonio Inácio Loiola Filho - - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 1017

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1074686-49.2014.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Antonio Inácio Loiola Filho - - Municipalidade de São Paulo e outro - - os autos aguardam

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0021148-39.2015

Pedido de Providências Ouvidoria Judicial 12º Registro de Imóveis da Capital

Página 1018

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

0021148-39.2015 Pedido de Providências Ouvidoria Judicial 12º Registro de Imóveis da Capital Sentença (fls.19/20): Vistos. Trata-se de reclamação formulada por JORGE JOSÉ DE MORAES em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, encaminhada a este juízo pela Ouvidoria Judicial do Tribunal de Justiça. Aduz o reclamante que, ao apresentar a registro o Formal de Partilha extraído dos autos nº 0032581-39.2012.8.26.0005, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Miguel Paulista, foi exigido pelo Oficial o pagamento de R\$ 850,00 a título de emolumentos. Viu-se, assim, inconformado, pois em tal processo foi concedido o benefício de justiça gratuita, que se estenderia às serventias extrajudiciais, não havendo razão para cobrança de emolumentos. O Oficial se manifestou às fls. 04/05, com documentos às fls. 06/15. Alega que o benefício não tinha sido claramente concedido, pois à época da prenotação inicial ainda não estava consolidada jurisprudência no sentido de que o benefício da justiça gratuita era extensivo de forma irrestrita às serventias extrajudiciais. Porém, com a mudança do entendimento sobre o tema, realizou o registro, sem cobrança de emolumentos. Conforme certidão de fl. 18, o reclamante não se manifestou. É o relatório. Decido. De fato, o benefício da justiça gratuita demorou a ter sua interpretação pacificada pelo Tribunal, inclusive o Provimento CG 25/2013 determinava que o benefício deveria ser expressamente concedido a cada uma das partes, de forma que o Registrador entendeu que o formal de partilha, prenotado em julho 2014, não cumpria este requisito. Contudo, ao tomar conhecimento do despacho de fl. 07, bem como o novo entendimento jurisprudencial no que diz respeito à extensão da gratuidade aos emolumentos, o Registrador procedeu ao registro conforme comprovado nos autos no R. 11 da matrícula. Assim, não há falta funcional a ser apurada ou medida administrativa a ser tomada. Do exposto, julgo pelo arquivamento do feito, visto que o conflito foi resolvido. Comunique-se a Ouvidoria do Tribunal desta decisão. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 21 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 185)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0289/2015 - Processo 1112772-89.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Pedro Teixeira de Oliveira e outro

Página 1017

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUÍZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0289/2015

Processo 1112772-89.2014.8.26.0100 - Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Pedro Teixeira de Oliveira e outro - Caixa Econômica Federal - CEF e outros - Pedido de Providências - Cancelamento de hipoteca - incidência do prazo decadencial de trinta anos - inteligência do artigo 1485 do CC - Pedido deferido Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Pedro Teixeira de Oliveira e Neide Beu de Oliveira, em face da negativa do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao cancelamento da hipoteca que incide sobre o imóvel matriculado sob nº 35.950 (R.4). Alegam, em síntese, que adquiriram o bem do espólio de Povilas Konstantinova, representado por seu inventariante Gordejus Konstantinovas, por escritura de venda e compra, lavrada perante o 7º Cartório de Noras da Capital, sendo totalmente liquidado o valor da dívida. Para garantia do avençado, foi dado o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, todavia, apesar da quitação do bem, não houve o seu cancelamento. Juntou documentos às fls.04/25.

O Registrador manifestou-se às fls.29/30. Informa que não foram apresentadas as notas promissórias originais relacionados à escritura, a fim de provar a quitação da dívida, mas cópias simples, inaceitáveis na hipótese. Intimada, a CEF (fl.35) informou que não foram localizados contratos de titularidade dos interessados que tenham por objeto o imóvel em questão. Foi expedida carta de intimação ao credor hipotecário (fl.46), sendo que não houve impugnação acerca da pretensão (certidão fl.47). Em complementação à documentação apresentada na exordial, os interessados depositaram no Cartório deste Juízo o original das notas promissórias, comprovando a efetivada quitação do imóvel (certidão fl.59). O Ministério Público opinou pelo deferimento da pretensão (fls.71/72). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. O pedido comporta integral acolhimento. Conforme verifica-se do registro nº 04 da matrícula nº 35.950 (fl.08), a hipoteca foi constituída em 1979, ou seja, há mais de trinta anos. De acordo com o artigo 1485 do CC: "Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir". Daí que, regularmente intimado o credor hipotecário, na pessoa de seu inventariante (fl.46), nos termos do artigo 698 do CPC, não houve impugnação da pretensão dos interessados. Neste contexto, de acordo com Francisco Eduardo Loureiro: "O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial. Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografária (...) Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso - coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590). Diante do exposto, defiro o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 04 na matrícula nº 35.950, junto ao 6º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 16 de julho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: EMANUELA LIA NOVAES (OAB 195005/SP), PAULO VITO SANCHEZ (OAB 40023/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0231/2015 - Processo 0025139-23.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.G

Página 1020

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0231/2015

Processo 0025139-23.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.G. - Dê-se, inicialmente, ciência à interessada, facultada manifestação, tendo em vista o teor das explicações apresentadas pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Capital. Oportunamente, voltem à conclusão. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1018944-05.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Fábio Luiz Bonaventura

Página 1024

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1018944-05.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Fábio Luiz Bonaventura - Posto isso, julgo IMPROCEDENTE o pedido, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Custas ex lege, observada a gratuidade processual ora deferida. Ciência ao Ministério Público. P.R.I. - ADV: ANSELMO RODRIGUES DA FONTE (OAB 199593/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1024140-53.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros Lima

Página 1024

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1024140-53.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros Lima - Ciência ao Ministério Público. - ADV: HERBERT CURVELO TURBUK (OAB 138496/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1024140-53.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros Lima

Página 1024

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1024140-53.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Brenno Tadeu de Barros Lima - *que o mandado (s) está (ão) a disposição do senhor advogado para retirada, sendo que deverá ser comprovado o cumprimento do mandado. - ADV: HERBERT CURVELO TURBUK (OAB 138496/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1071347-48.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Marcos Vidotto

Página 1024

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1071347-48.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Marcos Vidotto - a parte autora deve providenciar o recolhimento das custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição (Comunicado CG nº 1307/2007), e/ou da contribuição à CPA. - ADV: JAIR SILVA CARDOSO (OAB 154879/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1071525-94.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Roseli Aparecida Doratioto

Página 1024

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1071525-94.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Roseli Aparecida Doratioto - a parte autora deve providenciar o recolhimento das custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição (Comunicado CG nº 1307/2007), e/ou da contribuição à CPA. - ADV: RAFAEL LIMA SIMÕES (OAB 267259/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1094645-40.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - ANDREA LUCIA CAMPOS PRADO

Página 1025

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1094645-40.2013.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - ANDREA LUCIA CAMPOS PRADO - *a certidão de óbito de André Leoncio Mota esta a disposição para retirada e inteiramente grátis. - ADV: LUCIANA NASCIMENTO DOS SANTOS (OAB 285208/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1103853-48.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

- V.F.S

Página 1025

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1103853-48.2013.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.F.S. - Ciência ao Ministério Público. - ADV: IGOR RIBEIRO MANSO (OAB 110174MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0233/2015 - Processo 1103853-48.2013.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.F.S

Página 1025

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0233/2015

Processo 1103853-48.2013.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.F.S. - *que torno sem efeito a certidão retro (de remessa ao Ministério Público para ciência) pois as fls. 51 consta que a sentença foi cancelada e fica mantida a determinação de fls. 51, item 2. - ADV: IGOR RIBEIRO MANSO (OAB 110174MG)

[↑ Voltar ao índice](#)
