



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**01/02/2016**

Edição N° 17



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

### **DICOGE - Correição geral Ordinária na Comarca da Capital**

Correição geral Ordinária na Comarca da Capital

### **DICOGE 1.1 - CONCURSO EXTRAJUDICIAL**

Decisão sobre 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo

### **DICOGE 3.1 - P O R T A R I A Nº 06/2016**

Declarar vacância de delegação e designação de delegado ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 083/2016**

A CGJ orienta todas as Serventias Extrajudiciais deste Estado que se abstenham de realizar a mediação e a conciliação extrajudiciais



## 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 0024/2016 - Processo 0024561-02.2011.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Manoel Joaquim Granja e outro

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0036824-86.1999.8.26.0100 (000.99.036824-6)**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Luiz Antonio de Almeida

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0051983-15.2012.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sergio dos Santos Luz e outros

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0348795-43.2009.8.26.0100 (100.09.348795-8)**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jose Antonio Abufares - Jose Antonio Abufares

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1005582-96.2016.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1006283-57.2016.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.C

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Antonio Inácio Loiola Filho

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1103831-87.2013.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1106394-83.2015.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1109145-43.2015.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117043-10.2015.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117827-84.2015.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1120925-77.2015.8.26.0100**  
Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1121211-55.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1122519-29.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott - Dúvida - Carta de Adjudicação

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1123048-48.2015.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1125150-43.2015.8.26.0100**  
Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1127390-05.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1005582-96.2016.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1006283-57.2016.8.26.0100**  
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.C

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - 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 - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1103831-87.2013.8.26.0100**  
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1106394-83.2015.8.26.0100**  
Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1109145-43.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117043-10.2015.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117827-84.2015.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1120925-77.2015.8.26.0100**  
Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1121211-55.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1122519-29.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1123048-48.2015.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda.

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1125150-43.2015.8.26.0100**  
Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1127390-05.2015.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1064719-43.2015**  
Pedido de Providências 9º Tabelião de Protesto de Títulos

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1108989-55.2015**  
Dúvida 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº**

**0020/2016 -**

Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - BANCO BRADESCO S/A - Rodrigo de Lima Dib e Lucia Helena Portugal Dib

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0019551-06.2013.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.H. e outro

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0041630-81.2010.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.I.R.G.D. - M.A.S

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0045262-13.2013.8.26.0100**

Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Carmem Santos Silva

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1005896-76.2015.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - SANDOELTON ALVES MATOS

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karla Santos Volponi

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Walmir João Salaro e outros

---

**2ª Vara de Registros Públicos - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marilena Carmen Moreno de Azevedo e outros

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1038394-31.2015.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Márcia Aparecida Yarmohammadi

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1073699-47.2013.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karolin Andrea Siebert Schmitz Willi

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1075332-25.2015.8.26.0100**

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

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1084418-20.2015.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Giovanna da Costa

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1086234-37.2015.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Heloisa Valéria Castro e outros

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1102155-36.2015.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Jacivanez Pereira de Araujo e outro

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Andrea Gatto Affonso e outro

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1131627-19.2014.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - RAQUEL OLIVEIRA VARELA e outro

---

**DICOGGE - Correição geral Ordinária na Comarca da Capital**

**Correição geral Ordinária na Comarca da Capital**

## DICOGE

### EDITAL

#### **CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DA CAPITAL - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - CENTRAL**

O DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, F A Z S A B E R que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA na COMARCA DA CAPITAL no dia 18 (dezoito) de fevereiro de 2016 (dois mil e dezesseis), com início às 09 (nove) horas, no 2º Ofício do Juizado Especial Cível. FAZ SABER, ainda, que a audiência com o Corregedor Geral da Justiça dar-se-á naquele mesmo dia às 09 (nove) horas, convidados todos os Magistrados da referida unidade e demais partícipes das atividades judiciárias (Ordem dos Advogados do Brasil, Defensoria Pública e Ministério Público, etc.). FAZ SABER, outrossim, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 27 (vinte e sete) de janeiro de 2016 (dois mil e dezesseis). Eu, (Simone Bento), Diretora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS  
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 1.1 - CONCURSO EXTRAJUDICIAL

#### **Decisão sobre 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo**

Página 12

## DICOGE

### DICOGE 1.1

#### **CONCURSO EXTRAJUDICIAL**

##### **PROCESSO Nº 2015/204065 - SAO PAULO/SP - LINO CORREIA BARROS NETO**

Na impugnação datada de 14/12/2015, relativa ao 10º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, foi proferida a seguinte decisão:

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o requerimento formulado. Publique-se. São Paulo, 19 de janeiro de 2016 - (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 3.1 - P O R T A R I A Nº 06/2016

#### **Declarar vacância de delegação e designação de delegado ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape**

Página 13

## DICOGE

### DICOGE 3.1

##### **PROCESSO Nº 2005/1904 - IGUAPE**

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape, a partir de 20.11.2015, em razão da investidura do Sr. Hermano Soar no Oficial do Registro de Imóveis do Município de Ibirama, do Estado de Santa Catarina; b) designo a Sra. Luciana Alves de Matos Martins, preposta substituta da referida Unidade, para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data; e c) determino seja incluída a delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape na lista das unidades vagas sob o nº 1844, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 20 de janeiro de 2016 (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS -Corregedor Geral da Justiça.

## **P O R T A R I A Nº 06/2016**

**O DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,** no exercício de suas atribuições legais e

**CONSIDERANDO** a investidura do Sr. HERMANO SOAR na delegação correspondente ao Oficial do Registro de Imóveis do Município de Ibirama, do Estado de Santa Catarina, em 20 de novembro de 2015, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape;

**CONSIDERANDO** o decidido nos autos do Processo nº 2005/1904 - DICOGE 3.1; o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994 e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

### **R E S O L V E :**

**Artigo 1º: DECLARAR** a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape, a partir de 20 de novembro de 2015;

**Artigo 2º: DESIGNAR** para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. LUCIANA ALVES DE MATOS MARTINS, preposta escrevente da referida Unidade.

**Artigo 3º: INTEGRAR** a delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Iguape na lista das Unidades vagas sob o número nº 1844, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 20/01/2016

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 083/2016**

**A CGJ orienta todas as Serventias Extrajudiciais deste Estado que se abstenham de realizar a mediação e a conciliação extrajudiciais**

Página 13

#### **DICOGE**

#### **DICOGE 5.1**

#### **COMUNICADO CG Nº 083/2016**

A Corregedoria Geral da Justiça orienta todas as Serventias Extrajudiciais deste Estado que se abstenham de realizar a mediação e a conciliação extrajudiciais, enquanto não regulamentadas no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Manoel Joaquim Granja e outro

Página 859

### 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 0024/2016

**Processo 0024561-02.2011.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Manoel Joaquim Granja e outro - Municipalidade de São Paulo - em cumprimento ao Provimento 01/95, a Lei Estadual nº. 11.608/03 alterada pela Lei Estadual nº. 15.855/15 e o artigo 511 do CPC, o valor do preparo, para o caso de eventual interposição de recurso foi calculado em 4% sobre o valor da causa atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP e importa em R\$476,82. Certifico ainda que em cumprimento ao determinado na Lei 11.608 de 29/12/2003, deve ser recolhido na guia GARE, como preparo, o valor mínimo de 05 (cinco) UFESPs referente ao 1º dia útil do mês do recolhimento, se o valor calculado acima informado for menor do que 05 UFESPs ou, ainda, o valor máximo de 300 (trezentas) UFESPs, caso o valor calculado acima informado supere 3.000 UFESPs. Certifico ainda que de acordo com o Provimento nº 2.195/2014, há necessidade do pagamento do valor do porte de remessa de R\$ 32,70 (por volume de autos), a ser pago em guia própria do Banco do Brasil - código 110-4, tendo este processo 6 volume(s). (PJV-10). - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), IVO DEL NERI (OAB 59558/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0036824-86.1999.8.26.0100 (000.99.036824-6)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Luiz Antonio de Almeida

Página 860

### 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 0024/2016

**Processo 0036824-86.1999.8.26.0100 (000.99.036824-6)** - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Luiz Antonio de Almeida - Certifico e dou fé que os autos foram desarquivados como solicitado. - PJV-83 - ADV: NADIR DE ALMEIDA (OAB 107302/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0051983-15.2012.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sergio dos Santos Luz e outros

Página 860

### 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 0024/2016

**Processo 0051983-15.2012.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sergio dos Santos Luz e outros - Municipalidade de São Paulo - Certifico e dou fé que os autos aguardam manifestação das partes sobre os esclarecimentos periciais. Prazo 10 dias - PJV-38 - ADV: PEDRO LUIZ ZARANTONELLI (OAB 128130/SP), PATRICIA LEONEL DA SILVA OLIVEIRA (OAB 128757/SP), NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO (OAB 61713/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0024/2016 - Processo 0348795-43.2009.8.26.0100 (100.09.348795-8)**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jose Antonio Abufares - Jose Antonio Abufares**

Página 861

#### **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 0024/2016

**Processo 0348795-43.2009.8.26.0100 (100.09.348795-8)** - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jose Antonio Abufares - Jose Antonio Abufares - Certifico e dou fé que os autos aguardam manifestação das partes sobre os esclarecimentos periciais. Prazo: 10 dias - PJV-84 - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), JOSE ANTONIO ABUFARES (OAB 33530/SP), FELIPE MOYSÉS ABUFARES (OAB 155985/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1005582-96.2016.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo**

Página 861

#### **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 0028/2016

**Processo 1005582-96.2016.8.26.0100** - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Vistos. Em relação ao pedido de Assistência Judiciária, há que se ressaltar que neste Juízo administrativo não incide custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Logo, tal pretensão será analisada em momento oportuno, havendo eventual necessidade da realização de prova pericial. Feitas estas considerações, abra-se vista ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, juntamente com a planta do imóvel, arquivada em pasta própria, para informações, no prazo de 10 (dez) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MAITÊ PENTEADO BARLEBEN (OAB 305847/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1006283-57.2016.8.26.0100**

### **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das**

## Pessoas Naturais - E.C

Página 861

### 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 0028/2016

**Processo 1006283-57.2016.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.C. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão posta a desate, redistribua-se o presente feito ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: GISELE SILVEIRA BRUNI (OAB 359204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Antonio Inácio Loiola Filho

Página 861

### 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 0028/2016

**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 - Vistos. Intime-se o perito nomeado às fls.157/158, para eventual complementação ao laudo apresentado, levando-se em consideração as ponderações de fls.306/307. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), FLADISNEI DA SILVA BEZERRA (OAB 145132/SP), DURRID BAZZI (OAB 242306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1103831-87.2013.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros

Página 861

### 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 0028/2016

**Processo 1103831-87.2013.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros - Honorários e despesas periciais estimadas em R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Em

30 (trinta) dias, diga(m) o(a/os/as) autor(a/es/as) sobre a estimativa pericial. Havendo concordância com o valor, nesse mesmo prazo, deverá depositar os honorários e despesas integralmente, ou propor o parcelamento, que fica deferido o número máximo de 03 (três) parcelas mensais consecutivas; optando pelo parcelamento, a primeira parcela deverá ser depositada já nesse mesmo prazo de trinta dias. Impugnações à estimativa deverão ser detalhadamente fundamentadas. Se não houver depósito (da integralidade ou, conforme o caso, de qualquer das parcelas), nem impugnação fundamentada, decorrido esse prazo de trinta dias sem pagamento integral (CPC, art. 267, III), a parte será intimada pessoalmente pelo correio, para suprir a falta pagando todas as parcelas restantes, de uma só vez, em 48 horas (CPC, art. 267, § 1º); para a contagem desses prazos (primeiro, de trinta dias; depois, de 48 horas) apenas serão considerados pedidos de prorrogação ou reconsideração se feitos com justificada fundamentação, a ser analisada caso a caso. O perito somente retirará os autos e iniciará os trabalhos depois do pagamento integral. - ADV: RENATO VALVERDE UCHOA (OAB 147955/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1106394-83.2015.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**

Página 861

**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 0028/2016**

**Processo 1106394-83.2015.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Fl.62: Defiro as partes o prazo suplementar de 20 (vinte) dias para formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos. Com a juntada da manifestação, ou decorrido o prazo, abra-se vista ao Ministério Público para apresentação de seus quesitos. Int. - ADV: VITOR CUSTODIO TAVARES GOMES (OAB 100151/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1109145-43.2015.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad**

Página 861

**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 0028/2016**

**Processo 1109145-43.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad - "Averbação de divórcio e registro da aquisição da cota parte ideal homologada por sentença - Ausência de apresentação da carta de sentença e certidão autenticada da certidão de casamento - Requisitos formais indispensáveis à segurança jurídica - Dúvida procedente" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Leandro Gimenes Haddad, tendo em vista a negativa em se proceder à averbação do divórcio determinada pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana (processo nº 0008175-29.2015.8.26.0001), bem como o registro da aquisição da cota parte ideal equivalente a 30%, referente aos imóveis objeto das matrículas nºs 80.233, 80.234 e 80.235, homologada por sentença proferida no mencionado feito. Os óbices

registrário referem-se: a) ausência de apresentação da carta de sentença da ação de divórcio, contendo o termo de abertura e encerramento com todas as cópias numeradas e rubricadas pelo escrivão competente, bem como da carta de sentença expedida pelo Tabelião de Notas; b) ausência de apresentação de cópia autenticada da certidão de casamento atualizada, contendo a averbação do divórcio. Juntou documentos às fls.04/236. O suscitado apresentou impugnação (fls.245/247). Aduz que a decisão judicial é título legítimo para o registro, bem como os documentos apresentados são cópias dos originais, conforme declaração do advogado. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.258/259). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a Douta Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real, como já está pacificado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura. Nesse sentido a decisão do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível 464-6/9, São José do Rio Preto): "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, o exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Deve-se salientar que, no ordenamento jurídico pátrio, incumbe ao Registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. A análise do título deve obedecer a regras técnicas e objetivas, o desempenho dessa função atribuída ao Registrador, deve ser exercida com independência, exigindo largo conhecimento jurídico. A ausência da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional e Santana, impede a averbação do divórcio e o registro da cota parte ideal adquirida pelo suscitado e homologada por sentença, ante a caracterização da falta dos requisitos formais necessários, nos termos dos itens 213 a 218 da Seção XII do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Ademais, a falta de numeração e rubrica no título apresentado deixam de atestar a veracidade das informações nele contidas, atentando contra a segurança jurídica. A simples alegação do suscitado de que os documentos apresentados são cópias dos originais, conforme declaração do advogado, não devem prevalecer, tendo em vista que a regra estabelecida no artigo 365, inciso IV do CPC, deve ser interpretada de forma restritiva, ou seja, não pode ser válida para valorar documentos apresentados extrajudicialmente, como as cartas de adjudicação, cartas de sentença e formais de partilha, de forma que a validade destes documentos deve seguir o disposto pelas Normas de Serviço dos Ófícios de Justiça, in verbis: "Art. 221. Ao expedir formais de partilha, cartas de sentença, de adjudicação, de alienação e de arrematação, mandados de registro, de averbação e de retificação, alvarás e documentos semelhantes, destinados aos Serviços Notariais e de Registro, o escrivão judicial autenticará e conferirá as peças que os formam e certificará a autenticidade da assinatura do juiz que subscreveu o documento, indicando-lhe o nome, o cargo e o exercício no juízo. § 1º Deles constarão a indicação do feito de que extraídos e, constituindo um conjunto de cópias ou reproduções de peças de autos de processo, possuirão termos de abertura e encerramento, com a numeração de todas as folhas, devidamente rubricadas pelo escrivão judicial, e indicação do número destas, de modo a assegurar ao executor da ordem, ou ao destinatário do título, não ter havido acréscimo ou subtração de peças ou folhas integrantes. (...) § 3º A autenticação terá validade perante todas as repartições públicas que não poderão recusá-la ou exigir autenticação pelos Tabeliões ou Oficiais de Registro. A mesma validade terá o documento emitido com assinatura por certificação digital. (...) " (grifo nosso) Por fim, conforme exposto acima, a segurança esperada dos registros públicos exige que os títulos apresentados para ingresso sejam originais, ou ao menos em cópia autenticada, não sendo admitido cópia simples da certidão de casamento apresentada, evitando-se fraudes. Concluo, assim, que agiu de maneira correta o Registrador, recusando a proceder à averbação do divórcio, bem como o registro da cota parte. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Leandro Gimenes Haddad mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 11 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ANTENOR MASCHIO JUNIOR (OAB 77253/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117043-10.2015.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda**

Página 862

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

**RELAÇÃO Nº 0028/2016**

**Processo 1117043-10.2015.8.26.0100** - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda - "Registro de alteração do contrato social - apresentação de cópia do documento nos termos da Ordem de Serviço nº 199 emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - adoção do sistema da chancela digital - impossibilidade de obtenção de original - caso excepcional - Dúvida improcedente." Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de BPY HIGI Empreendimentos LTDA, em face da negativa em se proceder ao registro do Instrumento Particular da 1ª alteração do contrato social, datado de 28.07.2015. O óbice registrário refere-se à apresentação do documento em cópia reprográfica, igualmente ao seu respectivo registro na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. De acordo com o Oficial, o ato vai de encontro ao disposto no artigo 221 da Lei 6.015/73, bem como a reiteradas jurisprudências, em que se exige a apresentação da via original do instrumento particular para o registro. Juntou documentos às fls.03/100. A suscitada apresentou impugnação (fls.101/107). Informa que a JUCERJA, órgão responsável pelo registro de seus atos societários, não mais fornece via original do registro, tendo em vista que, em 19.04.2013, foi editada a Ordem de Serviço nº 199, que adotou o sistema da chancela digital para autenticação dos documentos arquivados perante aquele órgão e suas cópias. Salienta que nos casos em que não for possível a geração da chancela digital, a validade e autenticidade dos atos arquivados deverão ser conferidos pela etiqueta de registro, através do site: <http://www.jucerja.rj.gov.br/serviços/chancela/>, sendo tal Ordem de Serviço consolidada através da Deliberação JUCERJA nº 74 de 02.04.2014. Esclarece, ainda, que os atos normativos expedidos pela JUCERJA encontram amparo na Instrução Normativa nº 03, expedida pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), que instituiu o sistema de registro em via única dos atos apresentados a arquivamento nas Juntas Comerciais. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a possibilidade da realização do ato pretendido pela suscitada (fls.111/112). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Decerto, de acordo o artigo 221 da Lei de Registros Públicos, bem como artigo 1º do Provimento CG nº 05/2015, além de farta jurisprudência oriunda do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, é indispensável a apresentação do documento original, inclusive para recebimento da dúvida, sob pena de ser tida esta por prejudicada. Todavia, a hipótese em tela trata de uma questão excepcional. Isto porque, em 19 de abril de 2013, a Junta Comercial do Rio de Janeiro expediu Ordem de Serviço nº 199, referente à autenticação dos documentos arquivados e suas cópias, passando a adotar o sistema da chancela digital (fls.28/29). Verifica-se que o Instrumento Particular de alteração contratual deu-se em 28 de julho de 2015 (fls.14/19), ou seja, quando já se encontrava em vigor a Ordem de Serviço, da qual resultaria na impossibilidade em se obter a via original do documento arquivado. Analisando o documento que se pretende obter o registro, tem-se que se encontra de acordo com os requisitos expedidos pela JUCERJA, nele constando os itens enumerados pelo artigo 1º, §1º da mencionada norma, bem como a autenticação. Ademais, de acordo com a Ordem de Serviço nº 200, expedida em 12.06.2013 (fls.31), consolidada por intermédio da Deliberação nº 74, de 02.04.2014 (fls.32/35), na impossibilidade de geração de chancela digital, a validade e autenticidade dos atos arquivados deverão ser conferidas pela etiqueta de registro ou pelo site da Junta Comercial. Logo, tendo em vista que a matéria é excepcional a reiterados julgamentos proferidos, concluo que é o caso de abrandamento do rigor da especialidade, em razão da impossibilidade de obtenção da via original do documento, sendo que o contrato levado a ingresso obedece os requisitos expostos na Ordem de Serviço mencionada. Por todo o exposto, tratando-se de hipótese excepcional, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de BPY HIGI Empreendimentos LTDA, a fim de que se proceda ao registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 12 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ALEXANDRE DA CUNHA FERREIRA DE MOURA (OAB 291470/SP), DANIEL OLYMPIO PEREIRA (OAB 349136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117827-84.2015.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda**

Página 862

**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 0028/2016

**Processo 1117827-84.2015.8.26.0100** - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda. - "Registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra - alienação fiduciária que grava o imóvel - necessidade de anuência expressa do credor fiduciário - princípio da legalidade" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcam Factoring e Fomento Mercantil LTDA, em face da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 27 de agosto de 2013, referente ao imóvel matriculado sob nº 121.151, em que figura como promitente vendedora Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA e como compromissária compradora a ora suscitada. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação de anuência do credor fiduciário na alienação registrada sob nº 04 na mencionada matrícula. Assevera o Registrador que na cédula de crédito bancário (nº 000013667/11) consta expressamente do item 3.14, o qual originou a cláusula 2.2 do compromisso de venda e compra, no sentido de que deverá ser apresentada a baixa da garantia real no momento da lavratura da escritura. Juntou documentos às fls.04/84. A suscitada apresentou impugnação (fls.85/86). Salienta que o registro pretendido não prejudica da alienação fiduciária realizada com o Banco BVA S/A, tendo em vista que não se trata de transferência de propriedade. Esclarece que sua pretensão é dar publicidade a terceiros da venda da unidade, bem como da dificuldade em obter o documento de baixa da alienação fiduciária, uma vez que houve a decretação de falência da sócia majoritária da vendedora. Requer a aplicação da Súmula nº 308 do Colendo Superior Tribunal de Justiça para resolução da questão. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, mantendo-se o entrave registrário (fls.90/91). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente ressalto que de acordo com a Súmula nº 08 do STJ: "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel". Todavia, tal norma não se aplica à presente situação, sendo que o instituto da hipoteca não se confunde com a alienação fiduciária. Ao se constituir a alienação fiduciária, tanto por instrumento público como particular, a propriedade do imóvel é transferida para o credor, ficando o devedor na posse direta do bem durante o período em que vigorar o financiamento. Caso haja o inadimplemento da dívida, o Cartório de Registro de Imóveis notifica o devedor, de modo a constituí-lo em mora e, persistindo em aberto a obrigação, a propriedade será consolidada em favor do credor. Ou seja, ao contrário da hipoteca a alienação fiduciária torna a propriedade resolúvel. No mais, a cláusula 2.2 do instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel e outras avenças é cristalina ao estabelecer que (fls.21/32): "A Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, descrita no item 02 do quadro resumo, declara, para todos os fins de direito, que solicitará ao Banco BVA S/A a liberação do gravame de alienação fiduciária que recai sobre a unidade autônoma ora prometida à venda, assumido a obrigação de apresentar a baixa das Garantia Real no momento da lavratura da escritura no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, onde foi feita a discriminação das unidades, os registros, averbações e arquivamentos exigidos por Lei nº 4.591/64". Logo, tem-se que é imprescindível a anuência expressa do credor fiduciário, consistente na obrigação de apresentar a baixa do gravame que incide sobre o imóvel em questão no momento da lavratura da escritura. Ademais, de acordo com a Av. 05 da matrícula 121.151 (fl.79), consta que a proprietária e incorporadora Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA submeteu a incorporação imobiliária, registrada sob nº 03, relativa ao presente empreendimento, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F da Lei Federal nº 4.591/64, alterado pela Lei nº 10.931/04. Neste contexto, conforme se verifica do artigo 31-A, § 11º, que foi incluído pela Lei 10.931/04: "Nas incorporações, objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento". Ademais, a alegação da suscitada sobre a dificuldade de se obter a anuência em razão da falência é genérica, bem como não há qualquer ressalva na lei acerca da exclusão da mencionada anuência na hipótese de falência. Correta, por conseguinte, a recusa do Oficial. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcam Factoring e Fomento Mercantil LTDA e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 11 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: CECÍLIA BRANDILEONE BROWN GOMES (OAB 222476/SP), MARCIA DE FREITAS CASTRO (OAB 118076/SP), FABIANA CRISTINA DE OLIVEIRA (OAB 276648/SP), MARIA VERONICA MONTEIRO DE MELO VALIM DE CAMARGO (OAB 180405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1120925-77.2015.8.26.0100**

**Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista**

Página 863

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

## RELAÇÃO Nº 0028/2016

**Processo 1120925-77.2015.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista - Vistos. Fls.15/22: Defiro os benefícios da gratuidade processual. Anote-se tarjando os autos. Tendo em vista a concessão do benefício, cumpra a z. Serventia a decisão de fl.11, independentemente do recolhimento das diligências. Int. - ADV: ADRIANO FACHIOILLI (OAB 303396/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1121211-55.2015.8.26.0100

## Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes

Página 863

### 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 0028/2016

**Processo 1121211-55.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes - Dúvida - escritura que noticia cessão de direitos de compromissário comprador que tinha bens declarados indisponíveis - impossibilidade de registro - ainda que o compromissário não seja parte diretamente envolvida no negócio jurídico de compra e venda, a indisponibilidade de bens impede que haja transferência de seus direitos sobre bem imóvel - dúvida procedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Keli Cristina Lopes, após negativa de ingresso de escritura de compra e venda cujo objeto é um apartamento e vaga de garagem do edifício de matrícula nº 163.585. O título foi desqualificado por nele constar que Giuseppe Trincanato era titular de direitos de compromissário comprador do imóvel, e que os transfere à suscitada. O Registrador constatou que Giuseppe encontra-se com seus bens indisponíveis, o que impede a eficácia do negócio jurídico celebrado. Foram juntados documentos às fls. 06/62. A suscitada juntou impugnação às fls. 63/67, acompanhada dos documentos de fls. 68/74. Alega que não consta na matrícula do imóvel a propriedade de Giuseppe Trincanato, e que este só foi citado na escritura para fins de esclarecimento, mas que a cessão dos direitos ocorreu em outra ocasião, de modo que a indisponibilidade não atinge o título apresentado. Alega que o imóvel é utilizado para residência familiar, e que sua regularização é essencial para o bem estar de seu filho. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 82/84), além de requerer que seja dada notícia às varas que declararam a indisponibilidade de bens de que houve tentativa de alienação. É o relatório. Decido. Em que pese o fato de que não consta no registro de imóveis qualquer título que vincule o bem objeto da escritura a Giuseppe Trincanato, e a narrativa de que o imóvel é destinado a moradia de menor, a segurança jurídica e a ordem judicial que declarou a indisponibilidade de bens levam à conclusão de que, de fato, o registro da escritura não pode ser realizado. Cito, inicialmente, o decidido na apelação cível 0043598-78.2012.8.26.0100. j. 26/09/13: "REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido." No citado precedente, a situação é semelhante: a propriedade ainda estava em nome da incorporadora, e havia compromisso de compra e venda não levado a registro. O compromissário cedeu seus direitos, mas o título não foi recebido pois havia indisponibilidade de bens em seu nome. No presente caso, diz o título que " a presente escritura é lavrada em cumprimento total ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 27 de junho de 2001, não registrado, (...) no qual a vendedora se comprometeu a vender [o imóvel] para Giuseppe Trincanato". Mais a frente, se lê que " Giuseppe Trincanato (...), em 05 de janeiro de 2015 (...) cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que detinha sobre [o imóvel]". Ou seja, durante esse lapso temporal, Giuseppe foi titular de direitos sobre o bem, que não podem ser transferidos devido à indisponibilidade decretada. Mesmo que a proprietária tabular ainda seja a incorporadora, esta reconhece na escritura que Giuseppe tinha direitos sobre o bem, não podendo o Oficial omitir-se com relação a este fato. Ressalto que a realização do ato implicaria na transferência de direito declarado indisponível, já que o direito de compromissário comprador é abrangido pela expressão "bens"

utilizada na ordem de indisponibilidade. Não cabe a esta Corregedoria Permanente determinar que a indisponibilidade não atinge o imóvel em tela. Isto deve ser arguido perante o Juízo que decretou a limitação, para que se pondere sobre a legalidade da cessão de direitos de Giuseppe perante a ordem emitida. Por fim, a tentativa de cessão de direitos após a decretação da indisponibilidade deve ser noticiada à autoridade competente. Assim, expeça-se ofício a 1ª Vara Cível de Jacareí, à 1ª Vara de Execuções Fiscais do TRF Terceira Região, além da 1ª Vara do Trabalho de Jacareí, com cópia da escritura de fls. 08/13. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Keli Cristina Lopes, mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 20 de janeiro de 2016 Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MARCELO JOSÉ FERRAZ FERREIRA (OAB 18282/PE), ANA PAULA MAZARIN DO NASCIMENTO OLIVEIRA (OAB 256810/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1122519-29.2015.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott - Dúvida - Carta de Adjudicação**

Página 864

### **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 0028/2016**

**Processo 1122519-29.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott - Dúvida - Carta de Adjudicação - quebra do princípio da continuidade e da especialidade objetiva - título judicial também sujeito à qualificação - dúvida procedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Tatiana Guirar Mott, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0139899-05.2003.8.26.0100, da 21ª Vara Cível do Foro Central, que tem por objeto o imóvel da matrícula nº 3.578 daquela Serventia. A recusa se deu por não constarem os proprietários tabulares do imóvel como parte da ação que deu origem à adjudicação. Alega o Registrador que isto atenta contra o princípio da continuidade registrária, bem como a falha na descrição do imóvel, pois o título outorga 60% dos direitos sobre o andar térreo do bem, criando dúvidas quanto à sua especificidade. Juntou documentos às fls. 03/99. A suscitada apresentou impugnação às fls. 100/101, alegando que a carta de adjudicação é ordem judicial que deve ser cumprida. Aduz também que ela não contém defeitos, já que os proprietários tabulares do imóvel haviam transferido seus direitos por instrumento particular, que foi juntado aos autos, sendo este fato suficiente para afastar o óbice. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 105/107. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora de Justiça. Os títulos judiciais não são imunes à qualificação pelo Oficial de Registro de Imóveis. Conforme ampla e pacífica jurisprudência, a origem do título não afasta a necessidade de que este se adeque ao princípios que regem os registros públicos, e cabe ao Registrador verificar se estes serão respeitados com o registro do título. Isto posto, a Carta de Adjudicação apresentada não observa os princípios da continuidade e da especialidade objetiva. Quanto ao primeiro, diz a Lei 6.015/73: "Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."; e "Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro." E aqui se observa que a Lei não será cumprida caso o registro seja feito. Isto porque a minuta de fl. 15 cita que o imóvel é de propriedade de Rodrigo Matteoni e Fernanda Matteoni. Por outro lado, segundo a matrícula de fls. 11/13, o imóvel é de propriedade de Fernando da Silva Julião e Marlene Teixeira Julião. Ou seja, o imóvel não está registrado em nome do outorgante, sendo correta a exigência do registro de título que regularize a situação para que se adeque ao princípio da continuidade. A alegação de que existe instrumento particular que comprova a alienação do imóvel não é suficiente para afastar a exigência, diante do disposto no art. 1.245 do Código Civil: "Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1o Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel." Assim, neste ponto, a Carta de Adjudicação só poderá ser registrada após constar no fólio registral que a propriedade do imóvel pertence àqueles que são citados à fl. 15. Já o princípio da especialidade objetiva rege que o imóvel outorgado deve estar precisamente descrito para corresponder às informações constantes na matrícula. O documento de fl. 82 atesta que o objeto da adjudicação corresponde "aos direitos que os executados possuem relativamente à

parte ideal de 60% correspondente a parte térrea do [imóvel]" Ocorre que restam dúvidas quanto à abrangência deste direito. Isto porque não se sabe se o direito corresponde a 60% da parte térrea do imóvel ou se a parte térrea corresponde a 60% do imóvel. No primeiro caso, há o problema que não há na matrícula do imóvel a instituição de condomínio edilício, não sendo o andar térreo unidade autônoma que pode ser alienada. Na segunda hipótese, não há comprovação de que o andar térreo corresponde de fato a 60% do imóvel. Deve, assim, ser aditada a carta para esclarecer a questão. Quanto ao ITBI, necessária a solução dos outros entraves para a verificação de sua incidência. Portanto, qualquer que seja a abordagem relativa aos direitos adjudicados, não há possibilidade de seu registro, devendo ser cumpridas as exigências da nota de fls. 05/06. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Tatiana Guirar Mott. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 26 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PAULO CARNEIRO MAIA FILHO (OAB 32883/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1123048-48.2015.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda**

Página 864

**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 0028/2016**

**Processo 1123048-48.2015.8.26.0100** - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda. - os autos aguardam o depósito de uma diligência para intimação da Prefeitura de São Paulo. - ADV: DEUANY BERG FONTES (OAB 350245/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1125150-43.2015.8.26.0100**

**Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros**

Página 864

**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 0028/2016**

**Processo 1125150-43.2015.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros - Vistos. Tratase de Ação de Demarcação com queixa de esbulho, cumulada com Arbitramento de rendimento e Indenização formulada por Nadhima Gomes Borges, Gisela Gomes Borges Ranieri de Paula, Alberto César Borges Júnior, Maurício César Borges e Liz Joice Gomes Borges em face de Condomínio Edifício You Vila Maria, pleiteando a demarcação parcial de seus imóveis, em relação à divisa existente entre o imóvel e o condomínio, a fim de fixar os limites existentes antes da incorporação, bem como a restituição da parte do terreno invadida, com a consequente indenização pela usurpação e fixação de aluguéis à razão de 0,8% ao mês por m² invadido, devidamente corrigido pelo incorporador do condomínio. Preliminarmente cumpre esclarecer que este Juízo Corregedor Permanente dos Registros Públicos da Capital tem competência apenas administrativa. A matéria tratada na petição inicial refoge à competência administrativa correcional deste Juízo ou mesmo entre as causas que se incluam na competência jurisdicional das Varas de Registros Públicos. Forçoso, portanto, reconhecer que o pedido inicial reveste-se de cunho jurisdicional, que não pode ser efetuado por este Juízo, nos termos do disposto pelo artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que não inclui, dentre as matérias ali indicadas, a ação demarcatória. Ademais, é impossível fazer-se a demarcação de prédios

pela via administrativa, aproveitando-se o disposto no artigo 213 e §§ da Lei de Registros Públicos, que só admite a retificação de erros constante do registro. Assim, não havendo matéria de cunho eminentemente registrário, cumpre declinar da competência. Desse modo, este Juízo declara-se absolutamente incompetente para análise do mérito. Em consonância com o princípio da celeridade, que norteia os atos processuais, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis da Capital, com nossas homenagens e cautela de praxe. Int. - ADV: FLAVIO AUGUSTO ANTUNES (OAB 172627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1127390-05.2015.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru**

Página 864

### **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 0028/2016**

**Processo 1127390-05.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru - Dúvida - Cessão de mais direitos de que é proprietário - comprovação de que a cessão corresponde ao patrimônio dos outorgantes - escritura de cessão de direitos de meação e hereditários - possibilidade de considerar o título como escritura de compra e venda, conforme precedente - dúvida improcedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Flávio Massayuki Hebaru, após negativa de registro de escritura de cessão de direitos de meação e hereditários. Tal título tem como outorgantes Solindo Dutra, Maria Lucia Martinez Dutra Alvarenga e seu marido, e como outorgado Ricardo Martinez Dutra, e como objeto 1/3 do imóvel de matrícula nº 17.413 da citada serventia, pertencentes à falecida Irene Martines Dutra. O ingresso foi obstado porque, segundo o Oficial, a escritura transfere 1/3 do imóvel a Ricardo Dutra, mas na matrícula do imóvel consta que a partilha de Irene já foi realizada e que os outorgantes da escritura são proprietários de 2/9 do bem.

Assim, estariam cedendo mais direitos que possuem. Além disso, o Registrador aduz que o instrumento utilizado não é título hábil para registro, devendo ser lavrada escritura de compra e venda. Juntou documentos às fls. 04/46. Houve impugnação às fls. 47/56, com documentos às fls. 57/77. Argumenta o suscitado que o título na verdade cede apenas 2/9 do imóvel, e não 1/3. Também aduz que a escritura de cessão de direitos de meação e hereditários deve ser considerada como escritura de compra e venda devido a seu conteúdo, sendo possível seu registro. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 81/82. É o relatório. Decido. Primeiramente, cumpre discutir qual o objeto da escritura de cessão de direitos de meação e hereditários (fls. 04/07). A análise do documento leva a clara constatação de que Solindo Dutra e Maria Lucia Martinez Dutra Alvarenga estão cedendo a Ricardo Martinez Dutra os direitos sobre o imóvel que serão a eles partilhados com o falecimento de Irene Martinez Dutra, em especial quando diz que "os cedentes cedem e transferem, como de fato cedido e transferido têm ao cessionário ditos direitos de meação e hereditários". Alega o Oficial que o título cede 1/3 do imóvel. Contudo, a fração de 1/3 só é mencionada uma vez no título, quando se esclarece qual a fração do imóvel pertencente a Irene Martines Dutra. Isto, porém, não significa que está sendo transferido o direito de 1/3 do bem, mas apenas que quando da partilha de 1/3 do bem aos outorgantes, a parte que lhes fizer jus será destinada a Ricardo Dutra. Assim, conforme o R. 12 da matrícula do imóvel, Solindo Dutra recebeu 1/6 do imóvel e a herdeira Maria Lucia Martinez recebeu 1/18 avos do bem, totalizando a parte ideal de 2/9. E são estes os direitos transferidos pela escritura. Este entendimento é corroborado pela guia de recolhimento de ITBI (fl. 8), onde se lê que o imposto foi recolhido sobre a fração alienada, correspondente a 4/6 de 1/3 do imóvel, ou seja, os mesmos 2/9. Fica, assim, superado o primeiro óbice. Quanto a possibilidade do registro do título como se escritura de compra e venda fosse, cito o seguinte precedente desta vara: "Dúvida - pretensão de se registrar escritura pública de cessão de direitos de meação e hereditários referentes a um imóvel - partilha do imóvel já homologada e registrada - não há mais que se falar em direitos hereditários, mas sim de direitos reais - escritura de cessão pode ser recepcionada como compra e venda - precedentes desta Vara - muito embora o título possa ser registrado como venda e compra, ainda há exigências a serem cumpridas (recolhimento do ITBI e apresentação da DOI), razão pela qual o título não pode, da forma como apresentado, ingressar em fólio real - dúvida procedente. Neste cenário, a Corregedoria Geral de Justiça tem decidido no sentido de recepcionar a escritura de cessão de direitos de meação e hereditários como verdadeira escritura de venda e compra. No presente caso, fica evidente, pelo texto do título (v. fls.07) que houve o pagamento e a devida quitação de valores, mostrando-se clara a intenção de os cedentes transferirem todos e quaisquer direitos reais sobre o imóvel para as cessionárias: 'O autor deste trabalho não descarta a possibilidade do registro de escritura de

cessão de direitos hereditários quando, no momento de sua apresentação a registro, já tiver sido registrado o formal de partilha do falecido, no qual tenha sido tocado ao herdeiro cedente o mesmo imóvel objeto do título. Este, então, será recepcionado como compra e venda, já que a simples denominação dada ao negócio jurídico não altera a sua essência, como, aliás, dispõe o art. 85 do CC' (Ademar FioranelliapudApel. Cív.297-6/6- CSMSP - j.25.05.2005 - Rel. José Mario Antonio Cardinale)." (Processo 0068806-30.2013.8.26.0100 1ª VRP/SP) O precedente se assemelha à hipótese dos autos, pois no título levado a registro estão presentes todos os requisitos do contrato de compra e venda, em especial o preço e objeto. Além disso, trata-se de escritura pública lavrada por tabelião. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Flávio Massayuki Hebaru, ficando afastados os entraves apresentados pelo Oficial. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 27 de janeiro de 2016 Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MILTON D'EMILIO (OAB 216639/SP), MAURICIO VAZ ZANIN (OAB 258241/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1005582-96.2016.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo**

Página 865

**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 0028/2016**

**Processo 1005582-96.2016.8.26.0100** - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Vistos. Em relação ao pedido de Assistência Judiciária, há que se ressaltar que neste Juízo administrativo não incide custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Logo, tal pretensão será analisada em momento oportuno, havendo eventual necessidade da realização de prova pericial. Feitas estas considerações, abra-se vista ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, juntamente com a planta do imóvel, arquivada em pasta própria, para informações, no prazo de 10 (dez) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MAITÊ PENTEADO BARLEBEN (OAB 305847/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1006283-57.2016.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.C**

Página 865

**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 0028/2016**

**Processo 1006283-57.2016.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.C. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão posta a desate, redistribua-se o presente feito ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: GISELE SILVEIRA BRUNI (OAB 359204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Página 865

**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 0028/2016**

**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 - Vistos. Intime-se o perito nomeado às fls.157/158, para eventual complementação ao laudo apresentado, levando-se em consideração as ponderações de fls.306/307. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), FLADISNEI DA SILVA BEZERRA (OAB 145132/SP), DURAI BAZZI (OAB 242306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros**

Página 865

**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 0028/2016**

**Processo 1103831-87.2013.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roberto Carnicelli e outros - Honorários e despesas periciais estimadas em R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Em 30 (trinta) dias, diga(m) o(a/os/as) autor(a/es/as) sobre a estimativa pericial. Havendo concordância com o valor, nesse mesmo prazo, deverá depositar os honorários e despesas integralmente, ou propor o parcelamento, que fica deferido o número máximo de 03 (três) parcelas mensais consecutivas; optando pelo parcelamento, a primeira parcela deverá ser depositada já nesse mesmo prazo de trinta dias. Impugnações à estimativa deverão ser detalhadamente fundamentadas. Se não houver depósito (da integralidade ou, conforme o caso, de qualquer das parcelas), nem impugnação fundamentada, decorrido esse prazo de trinta dias sem pagamento integral (CPC, art. 267, III), a parte será intimada pessoalmente pelo correio, para suprir a falta pagando todas as parcelas restantes, de uma só vez, em 48 horas (CPC, art. 267, § 1º); para a contagem desses prazos (primeiro, de trinta dias; depois, de 48 horas) apenas serão considerados pedidos de prorrogação ou reconsideração se feitos com justificada fundamentação, a ser analisada caso a caso. O perito somente retirará os autos e iniciará os trabalhos depois do pagamento integral. - ADV: RENATO VALVERDE UCHOA (OAB 147955/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento**

# Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 865

## 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 0028/2016

**Processo 1106394-83.2015.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Fl.62: Defiro as partes o prazo suplementar de 20 (vinte) dias para formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos. Com a juntada da manifestação, ou decorrido o prazo, abra-se vista ao Ministério Público para apresentação de seus quesitos. Int. - ADV: VITOR CUSTODIO TAVARES GOMES (OAB 100151/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1109145-43.2015.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad

Página 866

## 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 0028/2016

**Processo 1109145-43.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Leandro Gimenes Haddad - "Averbação de divórcio e registro da aquisição da cota parte ideal homologada por sentença - Ausência de apresentação da carta de sentença e certidão autenticada da certidão de casamento - Requisitos formais indispensáveis à segurança jurídica - Dúvida procedente" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Leandro Gimenes Haddad, tendo em vista a negativa em se proceder à averbação do divórcio determinada pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana (processo nº 0008175-29.2015.8.26.0001), bem como o registro da aquisição da cota parte ideal equivalente a 30%, referente aos imóveis objeto das matrículas nºs 80.233, 80.234 e 80.235, homologada por sentença proferida no mencionado feito. Os óbices registrário referem-se: a) ausência de apresentação da carta de sentença da ação de divórcio, contendo o termo de abertura e encerramento com todas as cópias numeradas e rubricadas pelo escrivão competente, bem como da carta de sentença expedida pelo Tabelião de Notas; b) ausência de apresentação de cópia autenticada da certidão de casamento atualizada, contendo a averbação do divórcio. Juntou documentos às fls.04/236. O suscitado apresentou impugnação (fls.245/247). Aduz que a decisão judicial é título legítimo para o registro, bem como os documentos apresentados são cópias dos originais, conforme declaração do advogado. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.258/259). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a Douta Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real, como já está pacificado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura. Nesse sentido a decisão do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível 464-6/9, São José do Rio Preto): "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, o exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Deve-se

salientar que, no ordenamento jurídico pátrio, incumbe ao Registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. A análise do título deve obedecer a regras técnicas e objetivas, o desempenho dessa função atribuída ao Registrador, deve ser exercida com independência, exigindo largo conhecimento jurídico. A ausência da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional e Santana, impede a averbação do divórcio e o registro da cota parte ideal adquirida pelo suscitado e homologada por sentença, ante a caracterização da falta dos requisitos formais necessários, nos termos dos itens 213 a 218 da Seção XII do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Ademais, a falta de numeração e rubrica no título apresentado deixam de atestar a veracidade das informações nele contidas, atentando contra a segurança jurídica. A simples alegação do suscitado de que os documentos apresentados são cópias dos originais, conforme declaração do advogado, não devem prevalecer, tendo em vista que a regra estabelecida no artigo 365, inciso IV do CPC, deve ser interpretada de forma restritiva, ou seja, não pode ser válida para valorar documentos apresentados extrajudicialmente, como as cartas de adjudicação, cartas de sentença e formais de partilha, de forma que a validade destes documentos deve seguir o disposto pelas Normas de Serviço dos Offícios de Justiça, in verbis: "Art. 221. Ao expedir formais de partilha, cartas de sentença, de adjudicação, de alienação e de arrematação, mandados de registro, de averbação e de retificação, alvarás e documentos semelhantes, destinados aos Serviços Notariais e de Registro, o escrivão judicial autenticará e conferirá as peças que os formam e certificará a autenticidade da assinatura do juiz que subscreveu o documento, indicando-lhe o nome, o cargo e o exercício no juízo. § 1º Deles constarão a indicação do feito de que extraídos e, constituindo um conjunto de cópias ou reproduções de peças de autos de processo, possuirão termos de abertura e encerramento, com a numeração de todas as folhas, devidamente rubricadas pelo escrivão judicial, e indicação do número destas, de modo a assegurar ao executor da ordem, ou ao destinatário do título, não ter havido acréscimo ou subtração de peças ou folhas integrantes. (...) § 3º A autenticação terá validade perante todas as repartições públicas que não poderão recusá-la ou exigir autenticação pelos Tabeliães ou Oficiais de Registro. A mesma validade terá o documento emitido com assinatura por certificação digital. (...) " (grifo nosso) Por fim, conforme exposto acima, a segurança esperada dos registros públicos exige que os títulos apresentados para ingresso sejam originais, ou ao menos em cópia autenticada, não sendo admitido cópia simples da certidão de casamento apresentada, evitando-se fraudes. Concluo, assim, que agiu de maneira correta o Registrador, recusando a proceder à averbação do divórcio, bem como o registro da cota parte. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Leandro Gimenes Haddad mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 11 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ANTENOR MASCHIO JUNIOR (OAB 77253/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117043-10.2015.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda**

Página 866

### **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 0028/2016**

**Processo 1117043-10.2015.8.26.0100** - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BPY Higi Empreendimentos Ltda - "Registro de alteração do contrato social - apresentação de cópia do documento nos termos da Ordem de Serviço nº 199 emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - adoção do sistema da chancela digital - impossibilidade de obtenção de original - caso excepcional - Dúvida improcedente." Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de BPY HIGI Empreendimentos LTDA, em face da negativa em se proceder ao registro do Instrumento Particular da 1ª alteração do contrato social, datado de 28.07.2015. O óbice registrário refere-se à apresentação do documento em cópia reprográfica, igualmente ao seu respectivo registro na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. De acordo com o Oficial, o ato vai de encontro ao disposto no artigo 221 da Lei 6.015/73, bem como a reiteradas jurisprudências, em que se exige a apresentação da via original do instrumento particular para o registro. Juntou documentos às fls.03/100. A suscitada apresentou impugnação (fls.101/107). Informa que a JUCERJA,

órgão responsável pelo registro de seus atos societários, não mais fornece via original do registro, tendo em vista que, em 19.04.2013, foi editada a Ordem de Serviço nº 199, que adotou o sistema da chancela digital para autenticação dos documentos arquivados perante aquele órgão e suas cópias. Salienta que nos casos em que não for possível a geração da chancela digital, a validade e autenticidade dos atos arquivados deverão ser conferidos pela etiqueta de registro, através do site: <http://www.jucerja.rj.gov.br/serviços/chancela/>, sendo tal Ordem de Serviço consolidada através da Deliberação JUCERJA nº 74 de 02.04.2014. Esclarece, ainda, que os atos normativos expedidos pela JUCERJA encontram amparo na Instrução Normativa nº 03, expedida pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), que instituiu o sistema de registro em via única dos atos apresentados a arquivamento nas Juntas Comerciais. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com a possibilidade da realização do ato pretendido pela suscitada (fls.111/112). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Decerto, de acordo o artigo 221 da Lei de Registros Públicos, bem como artigo 1º do Provimento CG nº 05/2015, além de farta jurisprudência oriunda do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, é indispensável a apresentação do documento original, inclusive para recebimento da dúvida, sob pena de ser tida esta por prejudicada. Todavia, a hipótese em tela trata de uma questão excepcional. Isto porque, em 19 de abril de 2013, a Junta Comercial do Rio de Janeiro expediu Ordem de Serviço nº 199, referente à autenticação dos documentos arquivados e suas cópias, passando a adotar o sistema da chancela digital (fls.28/29). Verifica-se que o Instrumento Particular de alteração contratual deu-se em 28 de julho de 2015 (fls.14/19), ou seja, quando já se encontrava em vigor a Ordem de Serviço, da qual resultaria na impossibilidade em se obter a via original do documento arquivado. Analisando o documento que se pretende obter o registro, tem-se que se encontra de acordo com os requisitos expedidos pela JUCERJA, nele constando os itens enumerados pelo artigo 1º, §1º da mencionada norma, bem como a autenticação. Ademais, de acordo com a Ordem de Serviço nº 200, expedida em 12.06.2013 (fls.31), consolidada por intermédio da Deliberação nº 74, de 02.04.2014 (fls.32/35), na impossibilidade de geração de chancela digital, a validade e autenticidade dos atos arquivados deverão ser conferidas pela etiqueta de registro ou pelo site da Junta Comercial. Logo, tendo em vista que a matéria é excepcional a reiterados julgamentos proferidos, concluo que é o caso de abrandamento do rigor da especialidade, em razão da impossibilidade de obtenção da via original do documento, sendo que o contrato levado a ingresso obedece os requisitos expostos na Ordem de Serviço mencionada. Por todo o exposto, tratando-se de hipótese excepcional, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de BPY HIGI Empreendimentos LTDA, a fim de que se proceda ao registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 12 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ALEXANDRE DA CUNHA FERREIRA DE MOURA (OAB 291470/SP), DANIEL OLYMPIO PEREIRA (OAB 349136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1117827-84.2015.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda**

Página 867

### **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 0028/2016**

**Processo 1117827-84.2015.8.26.0100** - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcam Factoring e Fomento Mercantil Ltda. - "Registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra - alienação fiduciária que grava o imóvel - necessidade de anuência expressa do credor fiduciário - princípio da legalidade" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcam Factoring e Fomento Mercantil LTDA, em face da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 27 de agosto de 2013, referente ao imóvel matriculado sob nº 121.151, em que figura como promitente vendedora Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA e como compromissária compradora a ora suscitada. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação de anuência do credor fiduciário na alienação registrada sob nº 04 na mencionada matrícula. Assevera o Registrador que na cédula de crédito bancário (nº 000013667/11) consta expressamente do item 3.14, o qual originou a cláusula 2.2 do compromisso de venda e compra, no sentido de que deverá ser apresentada a baixa da garantia real no momento da lavratura da escritura. Juntou documentos às fls.04/84. A suscitada apresentou impugnação (fls.85/86). Salienta que o registro pretendido não prejudica da alienação fiduciária

realizada com o Banco BVA S/A, tendo em vista que não se trata de transferência de propriedade. Esclarece que sua pretensão é dar publicidade a terceiros da venda da unidade, bem como da dificuldade em obter o documento de baixa da alienação fiduciária, uma vez que houve a decretação de falência da sócia majoritária da vendedora. Requer a aplicação da Súmula nº 308 do Colendo Superior Tribunal de Justiça para resolução da questão. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, mantendo-se o entrave registrário (fls.90/91). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente ressalto que de acordo com a Súmula nº 08 do STJ: "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel". Todavia, tal norma não se aplica à presente situação, sendo que o instituto da hipoteca não se confunde com a alienação fiduciária. Ao se constituir a alienação fiduciária, tanto por instrumento público como particular, a propriedade do imóvel é transferida para o credor, ficando o devedor na posse direta do bem durante o período em que vigorar o financiamento. Caso haja o inadimplemento da dívida, o Cartório de Registro de Imóveis notifica o devedor, de modo a constituí-lo em mora e, persistindo em aberto a obrigação, a propriedade será consolidada em favor do credor. Ou seja, ao contrário da hipoteca a alienação fiduciária torna a propriedade resolúvel. No mais, a cláusula 2.2 do instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel e outras avenças é cristalina ao estabelecer que (fls.21/32): "A Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, descrita no item 02 do quadro resumo, declara, para todos os fins de direito, que solicitará ao Banco BVA S/A a liberação do gravame de alienação fiduciária que recai sobre a unidade autônoma ora prometida à venda, assumido a obrigação de apresentar a baixa das Garantia Real no momento da lavratura da escritura no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, onde foi feita a discriminação das unidades, os registros, averbações e arquivamentos exigidos por Lei nº 4.591/64". Logo, tem-se que é imprescindível a anuência expressa do credor fiduciário, consistente na obrigação de apresentar a baixa do gravame que incide sobre o imóvel em questão no momento da lavratura da escritura. Ademais, de acordo com a Av. 05 da matrícula 121.151 (fl.79), consta que a proprietária e incorporadora Estilo Pompéia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA submeteu a incorporação imobiliária, registrada sob nº 03, relativa ao presente empreendimento, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F da Lei Federal nº 4.591/64, alterado pela Lei nº 10.931/04. Neste contexto, conforme se verifica do artigo 31-A, § 11º, que foi incluído pela Lei 10.931/04: "Nas incorporações, objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento". Ademais, a alegação da suscitada sobre a dificuldade de se obter a anuência em razão da falência é genérica, bem como não há qualquer ressalva na lei acerca da exclusão da mencionada anuência na hipótese de falência. Correta, por conseguinte, a recusa do Oficial. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcam Factoring e Fomento Mercantil LTDA e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 11 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: CECÍLIA BRANDILEONE BROWN GOMES (OAB 222476/SP), MARCIA DE FREITAS CASTRO (OAB 118076/SP), FABIANA CRISTINA DE OLIVEIRA (OAB 276648/SP), MARIA VERONICA MONTEIRO DE MELO VALIM DE CAMARGO (OAB 180405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1120925-77.2015.8.26.0100**

## **Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista**

Página 867

### **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 0028/2016**

**Processo 1120925-77.2015.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Rui Antônio Batista - Vistos. Fls.15/22: Defiro os benefícios da gratuidade processual. Anote-se tarjando os autos. Tendo em vista a concessão do benefício, cumpra a z. Serventia a decisão de fl.11, independentemente do recolhimento das diligências. Int. - ADV: ADRIANO FACHIOILLI (OAB 303396/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1121211-55.2015.8.26.0100**

# Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes

Página 867

## 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 0028/2016

**Processo 1121211-55.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Keli Cristina Lopes - Dúvida - escritura que noticia cessão de direitos de compromissário comprador que tinha bens declarados indisponíveis - impossibilidade de registro - ainda que o compromissário não seja parte diretamente envolvida no negócio jurídico de compra e venda, a indisponibilidade de bens impede que haja transferência de seus direitos sobre bem imóvel - dúvida procedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Keli Cristina Lopes, após negativa de ingresso de escritura de compra e venda cujo objeto é um apartamento e vaga de garagem do edifício de matrícula nº 163.585. O título foi desqualificado por nele constar que Giuseppe Trincanato era titular de direitos de compromissário comprador do imóvel, e que os transfere à suscitada. O Registrador constatou que Giuseppe encontra-se com seus bens indisponíveis, o que impede a eficácia do negócio jurídico celebrado. Foram juntados documentos às fls. 06/62. A suscitada juntou impugnação às fls. 63/67, acompanhada dos documentos de fls. 68/74. Alega que não consta na matrícula do imóvel a propriedade de Giuseppe Trincanato, e que este só foi citado na escritura para fins de esclarecimento, mas que a cessão dos direitos ocorreu em outra ocasião, de modo que a indisponibilidade não atinge o título apresentado. Alega que o imóvel é utilizado para residência familiar, e que sua regularização é essencial para o bem estar de seu filho. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 82/84), além de requerer que seja dada notícia às varas que declararam a indisponibilidade de bens de que houve tentativa de alienação. É o relatório. Decido. Em que pese o fato de que não consta no registro de imóveis qualquer título que vincule o bem objeto da escritura a Giuseppe Trincanato, e a narrativa de que o imóvel é destinado a moradia de menor, a segurança jurídica e a ordem judicial que declarou a indisponibilidade de bens levam à conclusão de que, de fato, o registro da escritura não pode ser realizado. Cito, inicialmente, o decidido na apelação cível 0043598-78.2012.8.26.0100. j. 26/09/13: "REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido." No citado precedente, a situação é semelhante: a propriedade ainda estava em nome da incorporadora, e havia compromisso de compra e venda não levado a registro. O compromissário cedeu seus direitos, mas o título não foi recebido pois havia indisponibilidade de bens em seu nome. No presente caso, diz o título que " a presente escritura é lavrada em cumprimento total ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 27 de junho de 2001, não registrado, (..) no qual a vendedora se comprometeu a vender [o imóvel] para Giuseppe Trincanato". Mais a frente, se lê que " Giuseppe Trincanato (...), em 05 de janeiro de 2015 (...) cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que detinha sobre [o imóvel]". Ou seja, durante esse lapso temporal, Giuseppe foi titular de direitos sobre o bem, que não podem ser transferidos devido à indisponibilidade decretada. Mesmo que a proprietária tabular ainda seja a incorporadora, esta reconhece na escritura que Giuseppe tinha direitos sobre o bem, não podendo o Oficial omitir-se com relação a este fato. Ressalto que a realização do ato implicaria na transferência de direito declarado indisponível, já que o direito de compromissário comprador é abrangido pela expressão "bens" utilizada na ordem de indisponibilidade. Não cabe a esta Corregedoria Permanente determinar que a indisponibilidade não atinge o imóvel em tela. Isto deve ser arguido perante o Juízo que decretou a limitação, para que se pondere sobre a legalidade da cessão de direitos de Giuseppe perante a ordem emitida. Por fim, a tentativa de cessão de direitos após a decretação da indisponibilidade deve ser noticiada à autoridade competente. Assim, expeça-se ofício a 1ª Vara Cível de Jacareí, à 1ª Vara de Execuções Fiscais do TRF Terceira Região, além da 1ª Vara do Trabalho de Jacareí, com cópia da escritura de fls. 08/13. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Keli Cristina Lopes, mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 20 de janeiro de 2016 Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MARCELO JOSÉ FERRAZ FERREIRA (OAB 18282/PE), ANA PAULA MAZARIN DO NASCIMENTO OLIVEIRA (OAB 256810/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

# Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott

Página 868

## 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 0028/2016

**Processo 1122519-29.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Tatiana Guirar Mott - Dúvida - Carta de Adjudicação - quebra do princípio da continuidade e da especialidade objetiva - título judicial também sujeito à qualificação - dúvida procedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Tatiana Guirar Mott, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0139899-05.2003.8.26.0100, da 21ª Vara Cível do Foro Central, que tem por objeto o imóvel da matrícula nº 3.578 daquela Serventia. A recusa se deu por não constarem os proprietários tabulares do imóvel como parte da ação que deu origem à adjudicação. Alega o Registrador que isto atenta contra o princípio da continuidade registrária, bem como a falha na descrição do imóvel, pois o título outorga 60% dos direitos sobre o andar térreo do bem, criando dúvidas quanto à sua especificidade. Juntou documentos às fls. 03/99. A suscitada apresentou impugnação às fls. 100/101, alegando que a carta de adjudicação é ordem judicial que deve ser cumprida. Aduz também que ela não contém defeitos, já que os proprietários tabulares do imóvel haviam transferido seus direitos por instrumento particular, que foi juntado aos autos, sendo este fato suficiente para afastar o óbice. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 105/107. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora de Justiça. Os títulos judiciais não são imunes à qualificação pelo Oficial de Registro de Imóveis. Conforme ampla e pacífica jurisprudência, a origem do título não afasta a necessidade de que este se adeque ao princípios que regem os registros públicos, e cabe ao Registrador verificar se estes serão respeitados com o registro do título. Isto posto, a Carta de Adjudicação apresentada não observa os princípios da continuidade e da especialidade objetiva. Quanto ao primeiro, diz a Lei 6.015/73: "Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."; e "Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro." E aqui se observa que a Lei não será cumprida caso o registro seja feito. Isto porque a minuta de fl. 15 cita que o imóvel é de propriedade de Rodrigo Matteoni e Fernanda Matteoni. Por outro lado, segundo a matrícula de fls. 11/13, o imóvel é de propriedade de Fernando da Silva Julião e Marlene Teixeira Julião. Ou seja, o imóvel não está registrado em nome do outorgante, sendo correta a exigência do registro de título que regularize a situação para que se adeque ao princípio da continuidade. A alegação de que existe instrumento particular que comprova a alienação do imóvel não é suficiente para afastar a exigência, diante do disposto no art. 1.245 do Código Civil: "Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1o Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel." Assim, neste ponto, a Carta de Adjudicação só poderá ser registrada após constar no fólio registral que a propriedade do imóvel pertence àqueles que são citados à fl. 15. Já o princípio da especialidade objetiva rege que o imóvel outorgado deve estar precisamente descrito para corresponder às informações constantes na matrícula. O documento de fl. 82 atesta que o objeto da adjudicação corresponde "aos direitos que os executados possuem relativamente à parte ideal de 60% correspondente a parte térrea do [imóvel]" Ocorre que restam dúvidas quanto à abrangência deste direito. Isto porque não se sabe se o direito corresponde a 60% da parte térrea do imóvel ou se a parte térrea corresponde a 60% do imóvel. No primeiro caso, há o problema que não há na matrícula do imóvel a instituição de condomínio edilício, não sendo o andar térreo unidade autônoma que pode ser alienada. Na segunda hipótese, não há comprovação de que o andar térreo corresponde de fato a 60% do imóvel. Deve, assim, ser aditada a carta para esclarecer a questão. Quanto ao ITBI, necessária a solução dos outros entraves para a verificação de sua incidência. Portanto, qualquer que seja a abordagem relativa aos direitos adjudicados, não há possibilidade de seu registro, devendo ser cumpridas as exigências da nota de fls. 05/06. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Tatiana Guirar Mott. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 26 de janeiro de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PAULO CARNEIRO MAIA FILHO (OAB 32883/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda.

Página 868

### 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 0028/2016

**Processo 1123048-48.2015.8.26.0100** - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camper Empreendimentos Ltda. - os autos aguardam o depósito de uma diligência para intimação da Prefeitura de São Paulo. - ADV: DEUANY BERG FONTES (OAB 350245/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1125150-43.2015.8.26.0100

## Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros

Página 869

### 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 0028/2016

**Processo 1125150-43.2015.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - Coisas - Nadhima Gomes Borges e outros - Vistos. Trata-se de Ação de Demarcação com queixa de esbulho, cumulada com Arbitramento de rendimento e Indenização formulada por Nadhima Gomes Borges, Gisela Gomes Borges Ranieri de Paula, Alberto César Borges Júnior, Maurício César Borges e Liz Joice Gomes Borges em face de Condomínio Edifício You Vila Maria, pleiteando a demarcação parcial de seus imóveis, em relação à divisa existente entre o imóvel e o condomínio, a fim de fixar os limites existentes antes da incorporação, bem como a restituição da parte do terreno invadida, com a consequente indenização pela usurpação e fixação de aluguéis à razão de 0,8% ao mês por m<sup>2</sup> invadido, devidamente corrigido pelo incorporador do condomínio. Preliminarmente cumpre esclarecer que este Juízo Corregedor Permanente dos Registros Públicos da Capital tem competência apenas administrativa. A matéria tratada na petição inicial refoge à competência administrativa correccional deste Juízo ou mesmo entre as causas que se incluam na competência jurisdicional das Varas de Registros Públicos. Forçoso, portanto, reconhecer que o pedido inicial reveste-se de cunho jurisdicional, que não pode ser efetuado por este Juízo, nos termos do disposto pelo artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que não inclui, dentre as matérias ali indicadas, a ação demarcatória. Ademais, é impossível fazer-se a demarcação de prédios pela via administrativa, aproveitando-se o disposto no artigo 213 e §§ da Lei de Registros Públicos, que só admite a retificação de erros constante do registro. Assim, não havendo matéria de cunho eminentemente registrário, cumpre declinar da competência. Desse modo, este Juízo declara-se absolutamente incompetente para análise do mérito. Em consonância com o princípio da celeridade, que norteia os atos processuais, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis da Capital, com nossas homenagens e cautela de praxe. Int. - ADV: FLAVIO AUGUSTO ANTUNES (OAB 172627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0028/2016 - Processo 1127390-05.2015.8.26.0100

## Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru

Página 869

### 1ª Vara de Registros Públicos

**RELAÇÃO Nº 0028/2016**

**Processo 1127390-05.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Flávio Massayuki Hebaru - Dúvida - Cessão de mais direitos de que é proprietário - comprovação de que a cessão corresponde ao patrimônio dos outorgantes - escritura de cessão de direitos de meação e hereditários - possibilidade de considerar o título como escritura de compra e venda, conforme precedente - dúvida improcedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Flávio Massayuki Hebaru, após negativa de registro de escritura de cessão de direitos de meação e hereditários. Tal título tem como outorgantes Solindo Dutra, Maria Lucia Martinez Dutra Alvarenga e seu marido, e como outorgado Ricardo Martinez Dutra, e como objeto 1/3 do imóvel de matrícula nº 17.413 da citada serventia, pertencentes à falecida Irene Martines Dutra. O ingresso foi obstado porque, segundo o Oficial, a escritura transfere 1/3 do imóvel a Ricardo Dutra, mas na matrícula do imóvel consta que a partilha de Irene já foi realizada e que os outorgantes da escritura são proprietários de 2/9 do bem. Assim, estariam cedendo mais direitos que possuem. Além disso, o Registrador aduz que o instrumento utilizado não é título hábil para registro, devendo ser lavrada escritura de compra e venda. Juntou documentos às fls. 04/46. Houve impugnação às fls. 47/56, com documentos às fls. 57/77. Argumenta o suscitado que o título na verdade cede apenas 2/9 do imóvel, e não 1/3. Também aduz que a escritura de cessão de direitos de meação e hereditários deve ser considerada como escritura de compra e venda devido a seu conteúdo, sendo possível seu registro. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 81/82. É o relatório. Decido. Primeiramente, cumpre discutir qual o objeto da escritura de cessão de direitos de meação e hereditários (fls. 04/07). A análise do documento leva a clara constatação de que Solindo Dutra e Maria Lucia Martinez Dutra Alvarenga estão cedendo a Ricardo Martinez Dutra os direitos sobre o imóvel que serão a eles partilhados com o falecimento de Irene Martinez Dutra, em especial quando diz que "os cedentes cedem e transferem, como de fato cedido e transferido têm ao cessionário ditos direitos de meação e hereditários". Alega o Oficial que o título cede 1/3 do imóvel. Contudo, a fração de 1/3 só é mencionada uma vez no título, quando se esclarece qual a fração do imóvel pertencente a Irene Martines Dutra. Isto, porém, não significa que está sendo transferido o direito de 1/3 do bem, mas apenas que quando da partilha de 1/3 do bem aos outorgantes, a parte que lhes fizer jus será destinada a Ricardo Dutra. Assim, conforme o R. 12 da matrícula do imóvel, Solindo Dutra recebeu 1/6 do imóvel e a herdeira Maria Lucia Martinez recebeu 1/18 avos do bem, totalizando a parte ideal de 2/9. E são estes os direitos transferidos pela escritura. Este entendimento é corroborado pela guia de recolhimento de ITBI (fl. 8), onde se lê que o imposto foi recolhido sobre a fração alienada, correspondente a 4/6 de 1/3 do imóvel, ou seja, os mesmos 2/9. Fica, assim, superado o primeiro óbice. Quanto a possibilidade do registro do título como se escritura de compra e venda fosse, cito o seguinte precedente desta vara: "Dúvida - pretensão de se registrar escritura pública de cessão de direitos de meação e hereditários referentes a um imóvel - partilha do imóvel já homologada e registrada - não há mais que se falar em direitos hereditários, mas sim de direitos reais - escritura de cessão pode ser recepcionada como compra e venda - precedentes desta Vara - muito embora o título possa ser registrado como venda e compra, ainda há exigências a serem cumpridas (recolhimento do ITBI e apresentação da DOI), razão pela qual o título não pode, da forma como apresentado, ingressar em fólio real - dúvida procedente. Neste cenário, a Corregedoria Geral de Justiça tem decidido no sentido de recepcionar a escritura de cessão de direitos de meação e hereditários como verdadeira escritura de venda e compra. No presente caso, fica evidente, pelo texto do título (v. fls.07) que houve o pagamento e a devida quitação de valores, mostrando-se clara a intenção de os cedentes transferirem todos e quaisquer direitos reais sobre o imóvel para as cessionárias: 'O autor deste trabalho não descarta a possibilidade do registro de escritura de cessão de direitos hereditários quando, no momento de sua apresentação a registro, já tiver sido registrado o formal de partilha do falecido, no qual tenha sido tocado ao herdeiro cedente o mesmo imóvel objeto do título. Este, então, será recepcionado como compra e venda, já que a simples denominação dada ao negócio jurídico não altera a sua essência, como, aliás, dispõe o art. 85 do CC' (Ademar FioranelliapudApel. Cív.297-6/6- CSMSP - j.25.05.2005 - Rel. José Mario Antonio Cardinale)." (Processo 0068806-30.2013.8.26.0100 1ª VPRP/SP) O precedente se assemelha à hipótese dos autos, pois no título levado a registro estão presentes todos os requisitos do contrato de compra e venda, em especial o preço e objeto. Além disso, trata-se de escritura pública lavrada por tabelião. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Flávio Massayuki Hebaru, ficando afastados os entraves apresentados pelo Oficial. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 27 de janeiro de 2016 Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MILTON D'EMILIO (OAB 216639/SP), MAURICIO VAZ ZANIN (OAB 258241/SP)

## Pedido de Providências 9º Tabelião de Protesto de Títulos

Página 869

### 1ª Vara de Registros Públicos

#### Imprensa Manual

**1064719-43.2015** Pedido de Providências 9º Tabelião de Protesto de Títulos - Vistos. Tendo em vista a resposta enviada pela Delegada do 1º Distrito Policial - Sé, informando acerca da instauração de inquérito policial (IP nº 602/15), para apuração dos fatos noticiados na inicial, entendo que todas as providências cabíveis no âmbito administrativo foram tomadas, logo, nada mais a ser decidido nos presentes autos. Aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. (CP 217)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo

Página 870

### 1ª Vara de Registros Públicos

#### Imprensa Manual

**1108989-55.2015** Dúvida 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo Sentença (fls.47/49): Dúvida entidades com denominação semelhante confusão entre os nomes caracterizada vedação expressa da hipótese nas NSCGJ dúvida procedente Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento de Goteira Futebol Clube do Jardim João XXIII, após negativa em registrar Ata da Assembleia de Constituição da Entidade. O óbice se deu pois existe associação com nome social semelhante registrada no 3º Registro Civil de Pessoas Jurídicas, sendo que há regra expressa nas NSCGJ proibindo o registro, na mesma comarca, de pessoas jurídicas denominadas da mesma forma. Juntou documentos às fls. 05/35. Conforme certidão de fl. 41 não houve impugnação da suscitada. O Ministério Público manifestou-se pela procedência da dúvida às fls. 45/46. É o relatório. Decido. Preliminarmente cumpre salientar que mesmo que a certidão emitida em março/2015 (fl. 35) não tenha citado a existência de associação com nome semelhante, em setembro/2015 (fl. 31) foi constatado que havia registro prévio de entidade com denominação próxima, não sendo relevante o argumento de que em pesquisa prévia não existia óbice, pois os requisitos são verificados na data do registro. Quanto ao mérito, o item 3 da Seção I do Capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça é claro quanto ao tema: "3. É vedado, na mesma Comarca, o registro de pessoas jurídicas com nome empresarial (denominação social ou razão social) ou denominação idêntica ou semelhante a outra já existente, que possa ocasionar dúvida aos usuários do serviço." Constata-se que não é necessária a completa identidade entre as denominações, pois a norma utiliza-se do termo "semelhante", visando a prevenção de confusões que possam dificultar o acesso à informações tanto pelo poder público quanto pelos usuários. No caso ora em análise, a suscitada apresenta a denominação "Goteira Futebol Clube do Jardim João XXIII" enquanto já existe o registro, no 3º Registro de Pessoa Jurídica, da associação "Esporte Clube Goteira do Jardim João XXIII". Fica evidente a semelhança, pois os únicos termos divergentes são "esporte" e "futebol", sendo que o segundo trata-se de espécie do primeiro, caracterizando a subsunção do caso a norma já citada. Se, por exemplo, o usuário procurar informações apenas citando "Clube do Jardim João XXIII", o Oficial deverá perguntar se se trata do Esporte Clube ou do Futebol Clube, dificultando para o usuário o acesso aos documentos legais da associação, e este obstáculo não pode existir sendo que a mera mudança da denominação pode evitá-lo. Portanto, dá-se preferência ao primeiro título registrado, sendo o óbice levantado pertinente, devido a existência prévia de associação com denominação semelhante. Do exposto, julgo procedente a presente dúvida. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 04 de dezembro de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 363)

[↑ Voltar ao índice](#)

0020/2016 -

## Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - BANCO BRADESCO S/A - Rodrigo de Lima Dib e Lucia Helena Portugal Dib

Página 967

### 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 0020/2016

**Processo 0001990-03.2012.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - BANCO BRADESCO S/A - Rodrigo de Lima Dib e Lucia Helena Portugal Dib - Vistos. Aguarde-se o julgamento do recurso. Intimem-se. - ADV: ROSELI MARIA CESARIO GRONITZ (OAB 78187/SP), ANDERSON LESSA MOYSÉS (OAB 154041/SP), HIGOR AUGUSTO SANTOS SOUZA (OAB 244322/SP), ELCIO MONTORO FAGUNDES (OAB 68832/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0019551-06.2013.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.H. e outro

Página 968

### 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 0020/2016

**Processo 0019551-06.2013.8.26.0100** - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.H. e outro - Ante ao exposto, determino o bloqueio administrativo da ata notarial lavrada no livro 2988, páginas 007/008 de forma que não seja expedida certidão sem expressa autorização desta Corregedoria Permanente, bem como o arquivamento desta representação em face do Sr. Tabelião no âmbito disciplinar. Ciência ao Sr. Tabelião e ao Ministério Público. Proceda-se à anotação do nome dos Advogados da Sra. Requerente da ata notarial neste processo (a fls. 235/238) para sua intimação ante ao interesse jurídico daquela no ora decidido Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. P.R.I.C. - ADV: FRANCO BET DE MORAES SILVA (OAB 297770/SP), ARMANDO VERRI JUNIOR (OAB 27555/SP), DIOGO AUGUSTO GIMENEZ RAIMUNDO (OAB 249600/SP), PATRICIA DIAS E SILVA (OAB 242660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0041630-81.2010.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.I.R.G.D. - M.A.S

Página 969

### 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 0020/2016

**Processo 0041630-81.2010.8.26.0100** - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.I.R.G.D. - M.A.S. - Rejeito os embargos de declaração pelo fato da r. sentença não padecer de vícios típicos a esse recurso, não sendo o caso do efeito infringente excepcional. Além disso, a retificação pretendida pelo Sr. Interessado não se trata de mera retificação de erro, devendo tramitar conforme rito previsto no artigo 109 da Lei de Registros Públicos perante a via jurisdicional competente. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Sr. Interessado e ao Ministério Público. Int. - ADV: PAULO SOARES DE MORAIS (OAB 183461/SP), SONIA REGINA BEDIN RELVAS (OAB 146827/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0020/2016 - Processo 0045262-13.2013.8.26.0100**

## **Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Carmem Santos Silva**

Página 969

### **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 0020/2016**

**Processo 0045262-13.2013.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - REGISTROS PÚBLICOS - Carmem Santos Silva - Vistos. 1. Cumpra-se a r. sentença de fls. 332/334 que foi mantida pelo V. Acórdão. 2. Ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação da anulação da sentença de usucapião, bem como para bloqueio da matrícula do imóvel até solução definitiva da ação de usucapião, conforme constou na r. sentença. 3. Após, traslade-se cópia da r. sentença de fls. 332/334 e desta decisão para os autos da ação de usucapião, para retomada do ciclo citatório. Intimem-se. - ADV: ADRIANO ELIAS OLIVEIRA (OAB 222779/SP), WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1005896-76.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - SANDOELTON ALVES MATOS**

Página 972

### **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 0022/20166**

**Processo 1005896-76.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - SANDOELTON ALVES MATOS - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: MARIA CECILIA DE ARAUJO ASPERTI (OAB 288018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karla Santos Volponi**

Página 973

## 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 0022/20166

**Processo 1015788-09.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karla Santos Volponi - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: TERCIO FELIPPE MUCEDOLA BAMONTE (OAB 194775/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Walmir João Salaro e outros**

Página 973

## 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 0022/20166

**Processo 1019829-19.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Walmir João Salaro e outros - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: SILVANA MARIA SOUSA OLIVEIRA (OAB 93214/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marilena Carmen Moreno de Azevedo e outros**

Página 974

## 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 0022/20166

**Processo 1030332-02.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marilena Carmen Moreno de Azevedo e outros - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: ANTONIA UGNEIDE LUCENA PEREIRA (OAB 125742/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1038394-31.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Márcia Aparecida Yarmohammadi**

Página 975

### **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 0022/20166**

**Processo 1038394-31.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Márcia Aparecida Yarmohammadi - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: TACITO LUIZ AMADEO DE ALMEIDA (OAB 65746/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1073699-47.2013.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karolin Andrea Siebert Schmitz Willi**

Página 980

### **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 0022/20166**

**Processo 1073699-47.2013.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Karolin Andrea Siebert Schmitz Willi - Vistos. Fls. 102/103: Defiro a expedição de certidão, conforme requerido, desde que em termos. Intimem-se. - ADV: NATALY CHERAMY LAPA (OAB 330821/SP), ARMANDO JOSÉ TERRERI ROSSI MENDONÇA (OAB 209158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1075332-25.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Camila Castanheira**

Página 980

### **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 0022/20166**

**Processo 1075332-25.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Camila Castanheira - Vistos. Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: JORGE HENRIQUE MATTAR (OAB 184114/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1084418-20.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Giovanna da Costa**

Página 980

### **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 0022/20166**

**Processo 1084418-20.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Giovanna da Costa - O Senhor Advogado deverá providenciar a retificação da(s) certidão(ões) e comunicar o seu cumprimento a este juízo em até 60 (sessenta) dias. - ADV: NATALIE LOURENÇO NAZARE (OAB 284795/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1086234-37.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Heloisa Valéria Castro e outros**

Página 980

### **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 0022/20166**

**Processo 1086234-37.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Heloisa Valéria Castro e outros - O Senhor Advogado deverá providenciar a retificação da(s) certidão(ões) e comunicar o seu cumprimento a este juízo em até 60 (sessenta) dias. - ADV: MARCIA RODRIGUES DE BARROS (OAB 238499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1102155-36.2015.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Jacivanez Pereira de Araujo e outro**

Página 981

### **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 0022/20166**

**Processo 1102155-36.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de

Nome - Jacivanez Pereira de Araujo e outro - Vistos. Ao Ministério Público. Após, conclusos para sentença. Intimem-se. - ADV: HERBERT CURVELO TURBUK (OAB 138496/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 -**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Andrea Gatto Affonso e outro**

Página 982

### **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 0022/20166**

**Processo 1128335-89.2015.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Andrea Gatto Affonso e outro - Vistos. Ao Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: MARIAM DE CASSIA DARGHAN (OAB 113891/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0022/20166 - Processo 1131627-19.2014.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - RAQUEL OLIVEIRA VARELA e outro**

Página 983

### **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 0022/20166**

**Processo 1131627-19.2014.8.26.0100** - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - RAQUEL OLIVEIRA VARELA e outro - Vistos. Em quinze dias, comprove a parte autora o cumprimento da sentença. Intimem-se. - ADV: MONICA STEAGALL (OAB 137197/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---