



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

18/07/2016

Edição N° 128



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 1.1 -

CGJ solicita aos Juízes Corregedores Permanentes das unidades extrajudiciais vagas abaixo, informações sobre o excedente ou não de receita estipulado pelo CNJ, relativas ao mês de maio

DICOGE 3.1 - P O R T A R I A Nº 34/2016

Designação de delgado ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito- Perdizes

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/69457

Cobrança de emolumentos para buscas negativas e positivas no Registro Civil - Cabimento - Cobrança a cada 10 anos de pesquisa manual - Item 11 da Tabela V em pesquisa via CRC



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 0325/2016 - Processo 0000732-16.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Luiz Ferreira Antão e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 0006918-55.2016.8.26.0100 (apensado ao processo 0049072-25.2015.8.26)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Eliane de Fatima Varela Ramos e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 0011054-95.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Corregedoria Geral da Justiça - Rodney Masahiro Salvatori Amatu - - 14º Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1001773-77.2016.8.26.0495

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sindelivre Spsindicato das Ent Cult, Rec de Assit Social, Orient e Form Prof No Estado de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1007283-77.2016.8.26.0008

Dúvida - Adjudicação Compulsória - Brasilina de Souza Cassin

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1012030-85.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Auad Mirched Dayoub

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1013429-52.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Posse - Jacira Beatriz e Duh - Kamal Nagib El Asi e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1016951-24.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Instituto Theodoro Ratisbonne - Umberto Cardinale e s/m Diva Almeida Cardinale

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1017438-76.2015.8.26.0008

Pedido de Providências - Sucessões - Rubia dos Santos Ferrite e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1019157-74.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1019528-38.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 3º Oficial de Registro de Imóveis - Romeu Lourenço Landi e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1021718-71.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - Áurea da Natividade Pousa da Graça

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1024077-28.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1028851-67.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Anunciantes - Aba

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1032184-61.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clevelan Pereira

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033178-55.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Ivone Pedrosa Chave

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033338-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Seção Brasil da International Police Association - IPA

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033913-88.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - SINDMAR - Sindicato dos Oficiais Marceneiros de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1035699-70.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sebastião Fernandes Maximo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1037729-78.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - LOCA - IMÓVEIS INDUSTRIAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1041152-46.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Leandro de Almeida Prado - Leandro de Almeida Prado

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1043412-96.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Farid Hetti

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1044520-63.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Coisas - Sandra Cristina Ketrup e outro - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e outro - Alienação Fiduciária

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1046857-25.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Takayuki Abe e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1047516-34.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Pereira Gama - - Terezinha Fernandes Martins

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1048995-62.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Arruda Botelho & Pestre Liso Sociedade de Advogados

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1049051-95.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Megapodium Motos Ltda

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1050323-27.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lupe Negocios Imobiliários Ltda

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1051743-67.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica - ABREE

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1052085-78.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Otavio Vanderlei Perim

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1055707-68.2016.8.26.0100

Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Maria do Carmo da Fonseca

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1056890-74.2016.8.26.0100

Dúvida - Consulta - Emolumentos - Marcos Roberto Moraes

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1057232-85.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Vanessa Portes da Sil

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1057474-44.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Agostinho Fiorini Junior

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1059925-42.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - St. Raphael Empreendimentos Imobiliários Ltda

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1060357-61.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Ana Lucia Gomes Yamaji

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1060773-29.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Esbulho / Turbação / Ameaça - Natalicio Chaves da Silva Junior - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1062556-56.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Celso Neves - Registro de imóveis - dúvida - segundo o entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. C

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1062915-06.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Sub-rogação de Vínculo - Marcelo Kauffmann - - Ricardo Kauffmann

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1064070-78.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Panzuto Di Sierv

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1065601-68.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Sintracoop - Sindicato dos Trabalhadores em Cooperativas no Estado de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1067838-75.2016.8.26.0100

Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0024.14.244.357-1 - 1ª Vara Empresarial de Belo Horizonte) - Luiz Carlos Henriques - - Paula Martin Caserta

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1067944-37.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Banco Tricury S/A - Vistos.Nos termos das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1068050-67.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Idalina Ema Guedes Nevado - Manoel Gianna Filho e s/m Jane Dantas dos Santos Gianna

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1068984-54.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - H.F

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1069279-91.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Propriedade - Ademar Piotto - - Maria Antonieta Chimera Piotto

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1069314-51.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rosângela Sofia

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1069911-20.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Elisabete Rodrigues Silva - - Paulo Sergio Silva

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1070102-65.2016.8.26.0100

Carta Precatória Cível - Citação (nº 1006498-702015.8.26.0099 - 3ª Vara Cível) - Henrique Olher

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1071273-57.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Sexo - T.C.B.M.S

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1084754-58.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1107152-62.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Nova Gasometro S/A - Municipalidade de São Paulo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1113134-57.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Allegri Praça Louveira Incorporadora Spe Ltda

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1119451-08.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - VICTORIANO PINTO BARBOSA - Municipalidade de São Paulo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1121562-28.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Joaquim dos Santos Raimundo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1124418-62.2015.8.26.0100

Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Aluizio Alves de Lima e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1126409-73.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roque Bispo dos Santos e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1126531-86.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - F.A.Z. e outro - M.S.P

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1046278-77.2016

Dúvida 14º Registro de Imóveis da Capital Reinaldo Somaggio

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1060741-24.2016

Pedido de Providências 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Alessandra Fuentes

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0014994-68.2016

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça 18º Registro de Imóveis da Capital

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0326/2016 - Processo 0024112-68.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Guedes Ferreira

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0326/2016 - Processo 1072573-54.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Maria dos Santos

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0318/2016 - Processo 0022566-17.2012.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Gildete Rodrigues Souza - - Anailma Santos da Cruz e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0318/2016 - Processo 0072103-79.2012.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Jose Fernandes e outro

Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

Edital de Intimação

DICOGE 1.1 -

CGJ solicita aos Juízes Corregedores Permanentes das unidades extrajudiciais vagas abaixo, informações sobre o excedente ou não de receita estipulado pelo CNJ, relativas ao mês de maio

Página 3

DICOGE

DICOGE 1.1

COMUNICADO CG Nº 1170/2016

PROCESSO Nº 2010/86621 - BRASÍLIA/DF - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E OUTROS

A Corregedoria Geral da Justiça SOLICITA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes das unidades extrajudiciais vagas a seguir relacionadas, informações sobre o excedente ou não de receita estipulado pelo Conselho Nacional de Justiça, relativas ao mês de maio/16, nos termos do Comunicado nº 792/2016, publicado no DJE 03/06/2016:

COMARCA	UNIDADE
---------	---------

COTIA	Ofi cial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista
FARTURA	Ofi cial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taguaí
IPAUSSU	Ofi cial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bernardino de Campos
IPUÃ	Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
JOSÉ BONIFÁCIO	Ofi cial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede
MOCOCA	2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
MOGI MIRIM	Ofi cial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Sede
SÃO VICENTE	2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - P O R T A R I A Nº 34/2016

Designação de delagado ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito- Perdizes

Página 3

DICOGE

DICOGE 3.1

PROCESSO Nº 2015/191240 - CAPITAL

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância, a partir de 1º.06.2016, da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito- Perdizes, da Comarca da Capital, em razão da perda da delegação pelo Sr. Ivan Carrara; b) designo o Sr. Hiram Carrara Neto, preposto substituto da referida Unidade, para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir da mesma data; e c) determino a inclusão da Unidade vaga em questão na lista geral de vacância, sob o nº 1862, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 11 de julho de 2016 (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS- Corregedor Geral da Justiça.

P O R T A R I A Nº 34/2016

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 r. sentença datada de 19 de fevereiro de 2016, proferida pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente da Comarca da Capital, nos autos do Processo Administrativo nº 0074141-64.2012.8.26.0100, que aplicou a pena de perda da delegação ao Sr. IVAN CARRARA, Delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito- Perdizes, da Comarca da Capital;

CONSIDERANDO que ao Recurso Administrativo nº 2016/77665, interposto pelo curador do delegado, foi negado provimento, conforme decisão proferida em 19 de maio de 2016, e disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 1º de junho de 2016; **CONSIDERANDO** o decidido nos autos do Processo nº 2015/191240 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, 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 Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito- Perdizes, da Comarca da Capital, a partir de 1º de junho de 2016;

Artigo 2º - Designar para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir da mesma data, o Sr. HIRAM CARRARA NETO, Preposto Escrevente da referida Unidade;

Artigo 3º - Integrar a aludida Delegação na lista das Unidades vagas sob o número 1862, pelo critério de Provimmento.

Publique-se.

São Paulo, 11/07/2016

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/69457

Cobrança de emolumentos para buscas negativas e positivas no Registro Civil - Cabimento - Cobrança a cada 10 anos de pesquisa manual - Item 11 da Tabela V em pesquisa via CRC

Página 4

DICOGE

DICOGE 5.1

PROCESSO Nº 2016/69457 - BARRA BONITA - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Parecer 140/2016-E

Registro Civil - Busca de assentos - Busca com resultado negativo, exigida a certidão; busca com resultado negativo, dispensada a certidão; e busca com resultado positivo, dispensada a certidão - Cobrança dos emolumentos previstos no item 11 da Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 - Cabimento - Possibilidade de fixação de emolumentos para o serviço de pesquisa.

Busca de assento feita manualmente, sem apoio em índice - Trabalho que demanda tempo considerável - Sugestão de cobrança dos emolumentos previstos no item 11 da Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 a cada dez anos de pesquisa - Acolhimento - Possibilidade de o usuário circunscrever o período a ser pesquisado - Prazo que segue o critério dos Comunicados de busca de assentos publicados por esta Corregedoria Geral no DOE.

Vistos.

Trata-se de consulta formulada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Barra Bonita, a respeito da forma de cobrança dos emolumentos na hipótese de solicitação de busca de assento, cujo resultado seja negativo ou cujo resultado seja positivo, desde que dispensada a certidão.

Não tendo havido interposição de recurso contra a decisão (fls. 27), os autos foram remetidos para esta Corregedoria Geral, na forma do artigo 29, § 2º, da Lei Estadual nº 11.331/02.

Intimada para se manifestar, a ARPEN/SP, diante da dificuldade de serem localizados determinados assentos, em acréscimo ao que foi decidido pelo Juiz Corregedor Permanente, sugeriu a cobrança do valor dos emolumentos que consta no item 11 da Tabela V "a cada 10 anos de buscas realizadas, quando feita manualmente e sem apoio em índice ou informações circunscritivas" (fls. 33).

É o relatório.

Opino.

A questão objeto de análise diz respeito à forma de cobrança nos pedidos de busca de assento em três situações distintas: a) busca com resultado negativo, exigida a certidão; b) busca com resultado negativo, dispensada a certidão; e c) busca com resultado positivo, dispensada a certidão.

O Juiz Corregedor Permanente do Registro Civil da comarca de Barra Bonita, por meio da sentença de fls. 18/20, definiu que a cobrança de emolumentos é devida e que a situação se enquadra no item 11 da Tabela do Registro Civil, que integra a Lei Estadual nº 11.331/02.

A possibilidade de se efetuar cobrança pelas buscas efetuadas nas situações acima especificadas decorre de alguns dispositivos legais.

Em primeiro lugar, preceitua o artigo 14 da Lei nº 6.015/73:

Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.

Parágrafo único. O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado.(grifei)

O trecho em destaque leva à conclusão de que as buscas, a exemplo de outros serviços notariais e de registro em que

a exigência de emolumentos é indiscutível, não são gratuitas.

Já os itens 9 e 10 da Tabela do Registro Civil preveem que os emolumentos cobrados para a extração de certidões em breve relatório e em inteiro teor já incluem as buscas.

Se as buscas já estão incluídas no valor da cobrança, há que se convir que elas não são gratuitas. Na verdade, os emolumentos previstos nesses dois itens abrangem dois serviços: busca e expedição de certidão.

Resta claro, portanto, que tanto a legislação Federal quanto a Estadual consideram o pedido de busca passível de cobrança de emolumentos.

E como concluiu o Juiz Corregedor Permanente, as hipóteses objeto de consulta são abrangidas por item específico da Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02.

Com efeito, em se tratando de busca de assento em Registro Civil, a busca com resultado negativo, exigida a certidão; a busca com resultado negativo, dispensada a certidão; e a busca com resultado positivo, dispensada a certidão, enquadram-se no item 11 da Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02, que tem a seguinte redação:

11 - Certidão negativa ou informação prestada por qualquer meio se dispensada a certidão.

Correta, portanto, a decisão de primeiro grau no que toca à cobrança de emolumentos.

No entanto, diante dos argumentos apresentados pela ARPEN, conveniente que sua sugestão seja acolhida.

Atualmente, por força do Provimento nº 19/2012 da CGJ/SP, as informações relativas a nascimentos, casamentos, óbitos, interdições, ausências e emancipações registrados nas serventias do Estado a partir de 1º de janeiro de 1976 constam na Central de Informações do Registro Civil (CRC).

Desse modo, em se tratando de pesquisa que envolva assento lavrado após o ano de 1976, o usuário, com o pagamento dos emolumentos respectivos uma única vez (itens 9, 10 e 11 da Tabela V, conforme o caso), abrangerá em sua busca todas as Serventias do Estado.

A tendência é que, com o tempo, todas as informações dos registros já lavrados no Estado passem a fazer parte da Central,

de modo a facilitar a pesquisa desses dados.

Prova disso é o Provimento nº 46/2015 do CNJ, que determinou que todos os Registros Cíveis do país, paulatinamente, forneçam as informações dos assentos de seu acervo¹.

Nota-se que o caminho inaugurado pelo Provimento nº 19/2012 desta Corregedoria Geral é inevitável; no futuro, todas as informações do Registro Civil nacional constarão em um banco de dados, que tornará a pesquisa unificada, simples e barata. A iniciativa pioneira da Corregedoria de São Paulo colocou as serventias paulistas em situação confortável em relação às demais, pois, em virtude do prazo progressivo estipulado pelo CNJ para o fornecimento de informações, as serventias extrajudiciais do resto do país demorarão mais de três anos apenas para alcançar a situação atual das serventias paulistas, ou seja, dados a partir de 1976 integralmente inseridos na Central.

Para que essa posição de vanguarda seja mantida, adiantando-se ao cronograma estabelecido pelo CNJ, está em estudo nesta Corregedoria a ampliação da abrangência dos dados que devem constar na Central de Informações do Registro Civil (CRC).

No entanto, enquanto não se obtém a centralização de todos os dados do Registro Civil, sugere a ARPEN uma medida que visa a limitar as buscas ainda não abrangidas pela CRC. Propõe a associação a cobrança do valor dos emolumentos que consta no item 11 da Tabela V "a cada 10 anos de buscas realizadas, quando feita manualmente e sem apoio em índice ou informações circunscritivas" (fls. 33).

A sugestão deve ser acolhida por dois motivos.

Em primeiro lugar, não há dúvida de que a busca manual, sem índice, nos livros de serventia extrajudicial, abrangendo grande lapso, é trabalho que leva tempo considerável. Limitada a pesquisa a uma década, menos livros precisarão ser consultados, resultando em uma busca mais célere e menos trabalhosa.

Depois, a cobrança de emolumentos a cada dez anos de pesquisa transfere para o usuário que requer a informação a responsabilidade por facilitar as buscas que serão efetuadas. Não parece excessivo exigir-se daquele que pede a pesquisa que limite a dez anos a gama de registros que serão analisados.

A título de exemplo, um usuário que pretenda encontrar o assento de nascimento de seu avô, desde que se disponha a coletar informações com familiares e conhecidos, geralmente conseguirá circunscrever o período pesquisado a uma década.

Ressalte-se, mais uma vez, que a cobrança de emolumentos a cada dez anos de pesquisa aplica-se apenas à hipótese de busca manual, sem apoio em índice. Ou seja, se o Registro Civil consultado houver organizado o seu acervo em um banco de dados próprio, ou mesmo providenciado, em papel, um índice abrangente dos registros, com o pagamento dos emolumentos indicados no item 11 da Tabela V, a pesquisa poderá compreender período superior a uma década.

Frise-se que o prazo de dez anos não é aleatório; como ressaltado pela ARPEN a fls. 33, esse prazo segue o critério utilizado por esta Corregedoria Geral nos Comunicados de busca de assentos publicados periodicamente no DOE. A exemplo do que se pretende fazer aqui, a limitação dos assentos a serem pesquisados por força dos Comunicados objetiva facilitar as buscas.

Finalmente, a fim de que a permissão de cobrança de emolumentos a cada dez anos de pesquisa não sirva de incentivo para a manutenção da desorganização do acervo, fica desde já consignado que, caso a Serventia não cumpra o prazo previsto no artigo 7º do Provimento nº 46/2015 do CNJ para o fornecimento de informações, ou o futuro cronograma que

será estabelecido por esta Corregedoria para a ampliação da CRC, a limitação da pesquisa a uma década deixa de lhe ser aplicável, e o pagamento dos emolumentos previstos no item 11 da Tabela V autorizará a pesquisa abrangente em todo o acervo da Serventia.

Ante o exposto, o parecer sugere, com o objetivo de uniformizar o entendimento administrativo a ser adotado no Estado (artigo 29, § 2º, da Lei Estadual nº 11.331/02), salvo melhor juízo de Vossa Excelência:

1) a cobrança dos emolumentos previstos no item 11 na Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 nos pedidos de busca de assento lavrado em determinado Registro Civil, ou em todos os Registros Cíveis do Estado, desde que a informação conste na Central de Informações do Registro Civil (CRC), em três situações distintas: a) busca com resultado negativo, exigida a certidão; b) busca com resultado negativo, dispensada a certidão; c) busca com resultado positivo, dispensada a certidão.

2) a cobrança dos emolumentos previstos no item 11 na Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 a cada dez anos de pesquisa, em se tratando de busca de assento feita manualmente, sem apoio em índice.

Caso este parecer seja aprovado e devido à relevância da matéria, sugiro sua publicação na íntegra no Diário da Justiça Eletrônico, por três dias alternados.

Sub censura.

São Paulo, 1º de julho de 2016.

(a) Carlos Henrique André Lisboa

Juiz Assessor da Corregedoria

(a) Iberê de Castro Dias

Juiz Assessor da Corregedoria

Nota de Rodapé

Art. 7º. Em relação aos assentos lavrados anteriormente à vigência deste Provimento, serão comunicados à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC os elementos necessários à identificação do registro, observadas as definições feitas pela Arpen Brasil, considerando-se a necessidade de afastar, o mais possível, o risco relativo à existência de homônimos.

1º. As informações serão prestadas progressivamente, começando pelos registros mais recentes.

2º. O prazo para o fornecimento das informações previstas neste artigo será de seis meses para cada 5 (cinco) anos de registros lavrados, iniciando-se a contagem desse prazo a partir de um ano da vigência deste Provimento.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, a fim de uniformizar o entendimento administrativo a ser adotado no Estado (artigo 29, § 2º, da Lei Estadual nº 11.331/02) determino: 1) a cobrança dos emolumentos previstos no item 11 na Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 nos pedidos de busca de assento lavrado em determinado Registro Civil, ou em todos os Registros Cíveis do Estado, desde que a informação conste na Central de Informações do Registro Civil (CRC), em três situações distintas: a) busca com resultado negativo, exigida a certidão; b) busca com resultado negativo, dispensada a certidão; c) busca com resultado positivo, dispensada a certidão. 2) a cobrança dos emolumentos previstos no item 11 na Tabela V da Lei Estadual nº 11.331/02 a cada dez anos de pesquisa, em se tratando de busca de assento feita manualmente, sem apoio em índice. Determino, ainda, a publicação desta decisão e do parecer ora aprovado no Diário da Justiça Eletrônico, por três dias alternados. São Paulo, 01 de julho de 2016. (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 0000732-16.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Luiz Ferreira Antão e outro

Página 734

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 0325/2016

Processo 0000732-16.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Luiz Ferreira Antão e outro - Vistos.Junte o Registrador o Estatuto Social da pessoa jurídica em questão, no

prazo de 15 (quinze) dias, nos termos da cota ministerial de fl.76.Com a juntada da documentação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: RENATA CRISTINA DO NASCIMENTO ANTÃO (OAB 297972/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 0006918-55.2016.8.26.0100 (apensado ao processo 0049072-25.2015.8.26)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Eliane de Fatima Varela Ramos e outros

Página 734

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 0325/2016

Processo 0006918-55.2016.8.26.0100 (apensado ao processo 0049072-25.2015.8.26) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Eliane de Fatima Varela Ramos e outros - Vistos.Primeiramente ressalto que o presente feito será sentenciado em conjunto com o apenso (processo nº 0049072-25.2015.8.26.0100).Tratam-se de pedido de providências, formulado inicialmente perante a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, pelo qual Eliane de Fátima Varela Ramos e Gerson do Nascimento pleiteiam a nulidade das averbações efetuadas na matrícula nº 131.727 do 6º Registro de Imóveis da Capital, além da apuração da prática de eventual conduta irregular do Oficial.Alegam os requerentes a existência de vícios na notificação efetuada para constituição em mora, concernente ao inadimplemento das prestações do contrato de alienação fiduciária envolvendo o imóvel acima mencionado e o Banco Itaú Unibanco S/A.O Registrador informa que ocorreram várias tentativas de intimação, sendo que houve a recusa do sr. Gerson em assinar o certificado de entrega, porém, a certidão foi positiva, com inequívoca ciência dos devedores. Esclarece que no contrato havia cláusula que permitia a notificação dos dois fiduciantes na pessoa de qualquer deles, bem como a certidão positiva foi feita pelo 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital (fls.04/45, 46/147 e 165/193).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.197/198).É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Registrador e a Douta Promotora de Justiça.Analisando os documentos juntados às fls. 88, 91, 104, 107, 118 e 121, verifica-se que foram realizadas várias tentativas de notificação, contudo, pela análise dos documentos juntados às fls. 57, 60, 61, 136, 139 e 140, tem-se que no dia 14.12.2015 o srº Gerson do Nascimento foi notificado, sendo que se recusou a assinar o certificado de entrega, razão pela qual houve a descrição de suas características físicas.É certo que os interessados sequer impugnaram a mencionada certidão. Além disso, Gerson do Nascimento confirmou que foi intimado sem seu local de trabalho (fls.01/02 dos autos em apenso).Ora a certidão positiva de fls.57, 60, 61, 136, 139/140 foi lavrada por agente que goza de fé pública e cujos atos praticados são presumidamente válidos até prova em contrário. As alegações dos requerentes são genéricas e destituídas de fundamento, uma vez que está nítido o caráter protelatório e a ocultação para evitar a intimação, sendo certo o conhecimento acerca do débito existente e do prazo para a purgação da mora.A afirmação da srª Eliane, envolvendo a ausência de notificação, carece de fundamento. No contrato de compra e venda, cláusula 23.2, consta a outorga recíproca de procuração, através da qual havendo a notificação de um cônjuges, presume-se a notificação do outro, não havendo a necessidade de nova tentativa de intimação."Cláusula 23.2: Havendo mais de um comprador, inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, esses se constituem, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretroatável, procuradores, até a solução da dívida, para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, bem como os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ ou alterações contratuais".Neste aspecto confira-se o parecer (296/2014 - E), Processo nº 2014/136042 proferido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça:"Alienação fiduciária de bens imóveis - Constituição em mora do fiduciante - Intimação - artigo 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97 e item 252, do Capítulo XX, das NSCGJ - Devedores/fiduciantes que, no contrato de financiamento imobiliário, constituem-se procuradores recíprocos - Legalidade da cláusula de deve ser analisada na via jurisdicional - Intimação na pessoa do procurador que, sob angulo da Corregedoria Permanente, não é irregular - Orientação aos Registradores"Por fim, melhor sorte não obteve o interessado ao alegar que o funcionário responsável pela intimação denegriu sua honra e imagem, utilizando-se de meio vexatório para efetivação do ato, tendo em vista que não houve qualquer comprovação de dano. O simples fato de haver a notificação em seu local de trabalho não configura constrangimento, ressaltando que foram realizadas várias

tentativas de notificação em seus endereços, sendo certo que não sendo localizados em seu domicílio é válida a intimação no local de trabalho.No tocante à conduta do Oficial, as informações prestadas são suficientes para o convencimento de que não há medida censória disciplinar a ser adotada por esta Corregedoria Permanente, inexistindo indícios da ocorrência de falta funcional.Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Eliane de Fátima Varela Ramos e Gerson do Nascimento em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Digitalize-se cópia desta sentença juntando-a nos autos em apenso, bem como expeça a z. Serventia ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça com cópia desta decisão.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe.P.R.I.C.São Paulo, 24 de junho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ALEXSANDRO VIEIRA DE ANDRADE (OAB 338821/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 0011054-95.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Corregedoria Geral da Justiça - Rodney Masahiro Salvatori Amatu - - 14º Registro de Imóveis

Página 735

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 0325/2016

Processo 0011054-95.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Corregedoria Geral da Justiça - Rodney Masahiro Salvatori Amatu - - 14º Registro de Imóveis - Vistos.Trata-se de pedido de providências encaminhado por ofício pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no qual Rodney Masahiro Salvatori Amatu pleiteia a devolução em décuplo do valor cobrado "a maior" a título de emolumentos pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Alega o requerente que a cobrança para o registro do Formal de Partilha expedido pelo MMº Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara - Saúde (processo nº 003.99.223375-8), no importe de R\$ 883,36 é indevida, uma vez que apesar de somente constar do título o deferimento da gratuidade da justiça à viúva meeira (Srª Odete Salvatori Amato), tal benefício deve também ser estendido aos herdeiros. Juntou documentos às fls.08/128.O Registrador informa que o benefício da gratuidade é personalíssimo, razão pela qual não é possível estender-se aos herdeiros, o que causaria a violação do artigo 10 da Lei 1.060/50. Esclareceu que o Espólio é apenas parte formal do feito e não detém capacidade jurídica, bem como que para o cálculo dos emolumentos foi excluída a meação da viúva, mantendo-se somente a parte relativa aos herdeiros. Por fim, assevera que, devidamente intimados, os herdeiros acerca do valor dos emolumentos ou comprovação da gratuidade, houve o depósito da quantia (fls.139/147 e 153/154).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.158/161).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Registrador e a Douto Promotor de Justiça.Da análise da decisão proferida pelo Juízo da Família (fl.35), verifica-se que foi concedido benefício da gratuidade processual apenas à viúva meeira:"I - Defiro à requerente os benefícios da gratuidade" (g.N).Ora, o benefício da gratuidade da justiça é personalíssimo, não podendo haver a extensão a todas as partes que figuram na ação, já que as condições financeiras das pessoas são diversas.Daí tem-se que os sucessores ou herdeiros devem demonstrar que preenchem os requisitos legais para concessão do benefício, razão pela qual não há que se falar em automática comunicação de algo deferido apenas à inventariante.Ademais a matéria já se encontra definida pelos precedentes da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Proc. CG nº 11.238/2006 e Processos nºs 397/03, 3.908/99 e 18.236/95), no sentido de que deve ser respeitada a projeção da decisão judicial de isenção de custas à parte beneficiária da assistência judiciária gratuita, na esfera dos emolumentos atrelados aos serviços de registro delegados.Neste sentido a resposta à consulta formulada ao DD Corregedor Geral da Justiça:"Emolumentos. Mandado Judicial. Justiça Gratuita.CGJSP - Processo: 340/2007. Localidade: São Carlos.Data do Julgamento: 22/06/2007Relator: Vicente de Abreu AmadeiLegislação:Lei Estadual nº 11.331/02; art. 5º, LXXIV, da CF e art. 3º, II da Lei Federal nº 1.060/50.EMOLUMENTOS - Consulta (art.29 da Lei Estadual nº 11.331/02) - São gratuitos os atos de registro predial praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo do processo (Prot. CG nº 11.238/2006, e Processos CG nºs 397/03, 3908/99 e 18.236/95), não havendo todavia, espaço para o exame e deferimento da gratuidade na esfera administrativa (Processos CG nºs 312/06, 710/2003) - Recurso provido em parte"E ainda confira-se o julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:"PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. LITISCONSÓRCIO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. BENEFÍCIO CONCEDIDO EM CARÁTER PERSONALÍSSIMO QUE NÃO

APROVEITA AOS DEMAIS LITISCONSORTES. ART. 509 , PARÁGRAFO ÚNICO , DO CPC . 1. Hipótese em que o Tribunal a quo, em apelação interposta por apenas um litisconsorte, concedeu-lhe assistência judiciária gratuita, mas estendeu aos demais os benefícios, suspendendo, em relação a todos, o pagamento dos honorários sucumbenciais. 2. A suspensão do pagamento dos honorários em razão da gratuidade judiciária, concedida em caráter individual e personalíssimo, não aproveita aos demais litisconsortes que não obtiveram o favor. 3. Recurso Especial provido. STJ - Recurso Especial REsp 1193795 RS 2010/0085407-8, data de publicação: 14/09/2010 "Logo, a exigência feita pelo Registrador de deferimento expresso da gratuidade pelo juiz responsável pela expedição do Formal de Partilha é ato praticado de forma regular. Ressalto que não há como dispensar a cobrança da contraprestação por serviços prestados pelas Serventias Extrajudiciais sem ordem judicial expressa neste sentido.Por fim, não havendo qualquer conduta irregular praticada pelo Oficial, não há que se cogitar da devolução em décuplo do valor depositado. Observo que o requerente, ao ser intimado pelo Registrador a realizar o depósito do valor ou comprovar a gratuidade, deveria insurgir-se em relação à cobrança e não realizar o depósito e posteriormente discordar da cobrança, ou seja, houve a prática de ato incompatível à não aceitação da exigência, pressupondo sua concordância tácita.Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Rodney Masahiro Salvatori Amatu em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe.Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com cópia desta sentença.P.R.I.C.São Paulo, 04 de julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: FLAVIO HENRIQUE DE MORAES SANTOS (OAB 318295/SP), MÁRIO LUÍS DUARTE (OAB 77863/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1001773-77.2016.8.26.0495

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sindelivre Spsindicato das Ent Cult, Rec de Assit Social, Orient e Form Prof No Estado de São Paulo

Página 735

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 0325/2016

Processo 1001773-77.2016.8.26.0495 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sindelivre Spsindicato das Ent Cult, Rec de Assit Social, Orient e Form Prof No Estado de São Paulo - Vistos.Tendo em vista que o objeto do presente feito não se refere a ato registrário em sentido estrito, mas à averbação de atas de Assembleia do Sindicato, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se.Ao Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias.Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: CARLOS SCHUBERT DE OLIVEIRA (OAB 364375/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1007283-77.2016.8.26.0008

Dúvida - Adjudicação Compulsória - Brasilina de Souza Cassin

Página 735

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 0325/2016

Processo 1007283-77.2016.8.26.0008 - Dúvida - Adjudicação Compulsória - Brasilina de Souza Cassin - Vistos.Manifeste-se a suscitada no prazo de 15 (quinze) dias, dos termos da cota ministerial de fls.65.Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: RONALDO LUIZ GOMES SCALÉA (OAB 217192/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1012030-85.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Auad Mirched Dayoub

Página 735

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 0325/2016

Processo 1012030-85.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Auad Mirched Dayoub - Vistos.Tratase de pedido de providências formulado por Auad Mirched Dayoub em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação de divórcio nas matrículas de nº 118.976 e 118.992 da citada Serventia.Alega que os bens, apesar de adquiridos na constância do casamento, não se comunicaram ao patrimônio de sua ex-esposa, havendo decisão judicial neste sentido. Contudo, diz que ao buscar a averbação de divórcio, o Oficial alega que ela acarretaria a partilha do bem, devendo ser recolhido o ITCMD. Juntou documentos às fls. 10/64.O Oficial alega a existência de ação anterior desta mesma Vara, em que se decidiu pela impossibilidade do Registrador declarar a incomunicabilidade do bem. Diz que havendo notícia de que o bem foi adquirido na constância do casamento, a partilha só pode ser registrada com o recolhimento do imposto devido sobre o fato gerador de transmissão da parte que cabia à esposa, sendo ITBI ou ITCMD, a depender da onerosidade do ato (fls. 68/72).O requerente respondeu às fls. 75/79, arguindo que o bem nunca se comunicou, não havendo que se cogitar em transmissão dequalquer parte da sua mulher a ele.Houve intimação de Samia Khoury, possível proprietária de metade ideal do bem, (fl.98), sem apresentação de resposta (fl.99).O Ministério Público opinou às fls. 83/84, pela improcedência do pedido.É o relatório. Decido.Entendo que a questão deva ser tratada sob a ótica de que os registros públicos devem sempre conter a realidade, não podendo utilizar-se de formalidades para impedir que o fólho real expresse o que de fato aconteceu, sobretudo quando os fatos já foram alvo de decisão judicial.Pois bem. Decidiu-se no processo 1021444-78.2014.8.26.0100 desta 1ª Vara de Registros Públicos, no qual o requerente pediu a averbação do divórcio sem a transmissão do bem, que a incomunicabilidade só poderia ser declarada pelo juízo comum. Diante desta diretiva, buscou o requerente, perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara, a declaração judicial de que o bem não se comunicou. E foi assim decidido no processo 0121304- 45.2009.8.26.0003:"Assim, não há óbice para que os imóveis sejam registrados em nome exclusivo do petionário junto ao CRI competente, uma vez que jamais integraram o acervo dos bens comuns partilhados" (fl. 31, grifo nosso)"De fato este Juízo em decisão anterior já pontuou que o imóvel referido a fls. 525/527 não integrou a partilha do casal, porque adquirido pelo interessado após a separação de corpos das partes." (fl. 33, grifo nosso)Foi decidido, em juízo competente para tal, e com participação processual da ex-mulher do requerente, que o bem não se comunicou ao patrimônio comum, tendo em vista que adquirido com recursos próprios quando ambos eram separados de fato. Portanto, não houve qualquer partilha dos bens, porque não havia partilha a ser feita se o bem só pertencia a um dos cônjuges.Como bem ponderado pelo Oficial, não poderia constar na matrícula do imóvel que, à época da aquisição, Auad era separado consensualmente, tendo em vista não ser este estado civil previsto na legislação brasileira, sendo que não existia qualquer manifestação judicial neste sentido quando da aquisição. Por tal razão, ocorreram novas averbações nas matrículas, para que constasse que o adquirente era casado no regime de comunhão parcial. Disso decorreu a presunção de que o bem se comunicou e, havendo o divórcio, se o requerente pretende ser titular da totalidade do bem, deveria recolher o imposto de transmissão devido.Contudo, tal presunção de comunicabilidade foi afastada diante de manifestação judicial expressa de que não houve a comunicação, tendo em vista a aquisição do bem com esforço próprio e diante da constatação de que o casal já não mantinha mais qualquer relação matrimonial quando da aquisição. Assim, para que as matrículas exprimam a realidade, deve ser realizada nova averbação para constar que, mesmo que casados sob o regime de comunhão parcial de bens, os imóveis não se comunicaram, conforme decidido no Processo nº 0121304-45.2009.8.26.0003.Deste modo, constará nas matrículas que: Auad comprou o bem declarando ser separado (R.03), houve a Av.04 para constar que era na verdade casado, novo ato para declarar que o bem não se comunicou e

finalmente averbação do divórcio, não havendo, portanto, qualquer ato de transmissão entre o patrimônio da ex-cônjuge para o de Auad, não sendo devido qualquer tributo, tudo isso com base na decisão judicial da Vara de Família e Sucessões, não havendo qualquer invasão de competência por parte deste Juízo. Quanto a alegação de que por alguns anos poderiam ter sido emitidas certidões constando que o bem era do matrimônio comum, não vislumbro qualquer prejuízo imediato a terceiros, pois a decisão judicial de que o bem não se comunicou é de 2015, de modo que tais certidões representavam a realidade do registro. Se qualquer prejuízo decorrer da desídia do requerente em provar a incomunicabilidade, este deverá ser responsabilizado nas vias próprias. Em conclusão, pediu o requerente a averbação do divórcio. O Oficial entendeu que o divórcio levaria a partilha que acarretaria transmissão de propriedade, sendo devido o ITCMD. Conforme se leu da decisão judicial, não houve transmissão alguma, pois o bem não se comunicou, devendo ser averbado o divórcio. Apenas para que do registro conste a realidade, deverá ser realizado ato registral em que se declare que o bem não se comunicou, sendo tal ato realizado após pagamento dos emolumentos na forma da lei. Do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Auad Mirched Dayoub em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, nos termos acima. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 12 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: AGUINALDO RANIERI DE ALMEIDA (OAB 35220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1013429-52.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Posse - Jacira Beatriz e Duh - Kamal Nagib El Asi e outro

Página 736

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 0325/2016

Processo 1013429-52.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - Posse - Jacira Beatriz e Duh - Kamal Nagib El Asi e outro - Vistos. EGRÉGIA CÂMARA ESPECIAL SENHORES DESEMBARGADORES Tenho a honra de, à presença de Vossas Excelências, suscitar conflito negativo de competência, nos termos do art. 953, inciso I, do CPC, nos autos do processo nº. 1013429-52.2016, remetido à 1ª Vara de Registros Públicos pelo O MM. Juiz da 20ª. Vara Cível Central da Comarca da Capital, sob o fundamento de que a: "há conexão entre ação possessória e ação de usucapião referentes ao mesmo imóvel, mesmo quando verificada a comunhão somente entre a causa de pedir remota". Respeitado o entendimento do MM. Juízo suscitado, a hipótese não é de declinação de competência. Trata-se de ação de interdito proibitório, ou seja, cujo objeto traduz proteção possessória contra esbulho ou turbação. Sucede que não há se falar em modificação da competência se o Juízo ao qual o processo fora remetido for absolutamente incompetente para o conhecimento da ação, ou seja, somente há modificação de competência se a hipótese for de competência relativa. A proteção possessória é completamente estranha à competência funcional (absoluta) desta Vara especializada, que se restringe à corregedoria permanente de serventia extrajudicial, e, na sua competência jurisdicional, às ações de usucapião e de retificação de registro imobiliário, nos exatos termos do art. 38 do Decreto Lei Complementar nº03/1969. Assim sendo, a análise da posse neste Juízo Registrário se limita ao tempo exigido para a usucapião, com a conseqüente declaração de domínio, se for o caso; proteção possessória, por sua vez, é medida que deve ser requerida perante uma das Varas Cíveis da Capital ou numa das Varas da Fazenda Pública, caso o esbulho seja levado a cabo pelo Poder Público. Como dito, a modificação de competência e remessa da referida ação para este Juízo somente se aplica à competência relativa. Competência absoluta, como a competência de Juízo prevista na lei de organização judiciária, é inderrogável. Nesse sentido: "A distinção entre competência absoluta e relativa só diz respeito à competência de foro (comarca). A competência de juízo é sempre absoluta. As regras fixadas nas leis de organização judiciária para apuração de qual o juízo competente, dentro de uma comarca, são sempre absolutas" (Marcus Vinicius Rios Gonçalves, Novo Curso de Processo Civil, v. 1, 2ª ed., São Paulo, Saraiva, 2005, p. 55). Assim, salvo melhor entendimento dessa Egrégia Câmara Especial, a competência deve ser fixada no juízo suscitado. Estas as razões que levaram à suscitação do presente incidente, com base no art. 951 e seguintes do CPC, que se faz por ofício, com nossas homenagens, ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Requer-se, pois, que Vossas Excelências dele tomem conhecimento, e lhe deem provimento, para reconhecer a competência do juízo suscitado. O presente Conflito de Competência Negativo se faz suscitado por ofício, com cópias pertinentes e suficientes à apreciação fl. 300/301, mantendo-se os autos principais em cartório, até decisão da E. Corte. Aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências protestos de elevada

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1016951-24.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Instituto Theodoro Ratisbonne - Umberto Cardinale e s/m Diva Almeida Cardinale

Página 736

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 0325/2016

Processo 1016951-24.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Instituto Theodoro Ratisbonne - Umberto Cardinale e s/m Diva Almeida Cardinale - - Siegfried Oesterwind - - Creusa Maria Castilho Bento e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vista às partes ante a juntada dos esclarecimentos do Sr. perito. - ADV: MARCOS ROBERTO SANCHEZ GALVES (OAB 124372/SP), SIEGFRIED OESTERWIND (OAB 152586/SP), CARLA APARECIDA ALBARELLA COLOMBO (OAB 105214/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), EVELYN ROBERTA GASPARETTO (OAB 175435/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1017438-76.2015.8.26.0008

Pedido de Providências - Sucessões - Rubia dos Santos Ferrite e outros

Página 737

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 0325/2016

Processo 1017438-76.2015.8.26.0008 - Pedido de Providências - Sucessões - Rubia dos Santos Ferrite e outros - Vistos. Tendo em vista que o objeto do presente feito é a averbação do desdobro do terreno, a fim de possibilitar o registro de propriedade dos quinhões individualizados das requerentes, recebo o presente procedimento com pedido de providências. Anote-se.Regularizem as requerentes suas representações processual, no prazo de 15 (quinze) dias, já que não constam data e local da outorga dos poderes.Após, tornem os autos conclusos para apreciação da liminar e gratuidade da justiça requeridas. Int. - ADV: MÔNICA DE CARVALHO CAMPOS SALLES (OAB 319647/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1019157-74.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz

Página 737

1ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1019157-74.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz - Vistos.Ao arquivo. Int. - ADV: DÉBORA FERNANDES PINHEIRO (OAB 202721/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1019528-38.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 3º Oficial de Registro de Imóveis - Romeu Lourenço Landi e outros

Página 737

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 0325/2016

Processo 1019528-38.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 3º Oficial de Registro de Imóveis - Romeu Lourenço Landi e outros - Vistos.Fls.155/160: Considerando que o requerente contratou advogado, dispensando a assistência da Defensoria Pública, a declaração de pobreza deve vir amparada por outros elementos capazes de atestar sua alegada hipossuficiência financeira.Assim, para a apreciação do pedido de concessão do benefício da justiça gratuita, deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, cópia de suas últimas três declarações de rendimentos, ou qualquer outro documento, com o fim de comprovar as parcas condições financeiras, sob pena de indeferimento do benefício.Com a juntada da documentação, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações.Int. - ADV: KATIA GIOSA VENEGAS (OAB 77188/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1021718-71.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - Áurea da Natividade Pousa da Graça

Página 737

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 0325/2016

Processo 1021718-71.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Propriedade - Áurea da Natividade Pousa da Graça - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Aurea da Natividade Pousa da Graça em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital.Relata a requerente que adquiriu o imóvel matriculado sob nº 68.793 em conjunto com seu marido, Antonio Henrique da Graça, conforme registro nº 04. Posteriormente, houve o ajuizamento de ação de Separação Consensual homologada pelo MMº Juízo da 1ª Vara da Família da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e expedida Carta de Sentença em 12.02.1997, a qual foi registrada em 25.09.2006, passando a requerente a ser proprietária da totalidade do imóvel. Todavia ainda consta da matrícula do mencionado imóvel o número do CPF/MF do seu ex marido, sendo que a requerente tem inscrição própria, bem como com o advento da separação, cessou o regime de bens entre o casal, devendo consequentemente haver a retificação do número para constar o atual, qual seja 116.375.428/52. Juntou documentos às fls.05/12.O Registrador manifestou-se às fls.16/17.

Informa que a pretensão da interessada poderá ser solicitada diretamente ao Cartório, constando do requerimento a firma reconhecida, acompanhado do documento comprobatório, em sua via original ou cópia autenticada, nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73. Apresentou documentos às fls.18/23.O Ministério Público opinou pela extinção do feito por ausência de interesse de agir (fl.26).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com a concordância do Registrador acerca da possibilidade da retificação ser feita extrajudicialmente, mediante a apresentação de requerimento pela interessada junto à Serventia, bem como parecer favorável da Douta Promotora de Justiça (fl.26), nada a ser decidido no presente feito, carecendo autora de interesse processual, ante a ausência de apresentação do título na Serventia para qualificação.Diante do exposto, julgo extinto o processo, sem apreciação do mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe.São Paulo, 04 de julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: EDVALDO DE SALES MOZZONE (OAB 89211/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1024077-28.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro

Página 737

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 0325/2016

Processo 1024077-28.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos.Vistas ao Ministério Público.Int. - ADV: PATRICIA APARECIDA HAYASHI (OAB 145442/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1028851-67.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Anunciantes - Aba

Página 737

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 0325/2016

Processo 1028851-67.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Anunciantes - Aba - Vistos.Homologo os pedidos de renúncia ao direito de recorrer, manifestados expressamente pelo Douto Promotor de Justiça (fl.1183) e pela requerente (fls.1184/1185). Certifique a z. Serventia o trânsito em julgado da sentença proferida às fls.1174/1176 e remetam-se os autos, com urgência, ao Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, para as providências cabíveis, comprovando-se nestes autos. Int. - ADV: JOSE MARCELO BRAGA NASCIMENTO (OAB 29120/ SP), MARTIUS MAZZA LESSA (OAB 30254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1032184-61.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clevelan Pereira

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 0325/2016

Processo 1032184-61.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clevelan Pereira - Vistos. Intime-se a Municipalidade de São Paulo, bem como os confrontantes, para apreciação do laudo pericial (fls.214/256), no prazo de 15 (quinze) dias.Com a juntada das manifestações, ou decorrido o prazo, devidamente certificado pela z. Serventia, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: ROSANA NUNES (OAB 133137/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033178-55.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Ivone Pedroga Chave

Página 737

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 0325/2016

Processo 1033178-55.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Ivone Pedroga Chaves - - os autos aguardam que o requerente comprove, no prazo legal, a distribuição da carta precatória de fls. 51. - ADV: ADAILTON TRINDADE DA SILVA (OAB 338077/SP), CELESTINO DE ALMEIDA SILVA (OAB 43893/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033338-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Seção Brasil da International Police Association - IPA

Página 737

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 0325/2016

Processo 1033338-80.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo - Seção Brasil da International Police Association - IPA - Pedido de Providências - falta de apresentação dos títulos originais - interessado que deixou de providenciar a regularização, embora devidamente intimado - pedido prejudicado Vistos.Trata-se de Pedido de Providências formulado

pelo 1º OFICIAL DE REGISTRO E TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SÃO PAULO, conforme requerido por SEÇÃO BRASIL DA INTERNATIONAL POLICE ASSOSSIATION - IPA, visando à realização de averbação de Ata da Assembleia Geral Extraordinária Eleitoral e demais documentos. O 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital prestou informações, no sentido de não ser possível a averbação pleiteada, uma vez que não houve por parte da interessada a apresentação dos documentos necessários. Houve impugnação pela interessada (fls. 117/119), que juntou os documentos de fls. 122/123. O Ministério Público opinou no sentido de estar prejudicado o pedido de providências (fls. 110/113 e 129). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. No presente caso houve, por parte da interessada SEÇÃO BRASIL DA INTERNATIONAL POLICE ASSOSSIATION - IPA, a impugnação parcial do rol constante da nota devolutiva (fls. 47/48), que exigia a juntada dos documentos originais. Presume-se que a interessada, nos pontos que não foram questionados, concordou com as proposições formuladas pelo Registrador. Portanto, prejudicando o Pedido de Providências, conforme precedente desta 1ª Vara de Registros Públicos: "A requerente demonstrou irresignação apenas contra a irregularidade relacionada à representação da entidade, não impugnando os demais óbices para averbação das atas, elencados pelo Oficial às fls. 67/68. Logo, entendo que a requerente reconheceu a necessidade de atendimento das exigências. A concordância parcial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação da averbação do título protocolado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial; ou a manutenção da recusa do registrador." (DATA JULGAMENTO: 26/10/2015 DATA DJ: 29/10/2015 - Relatora: Juíza de Direito Drª Tânia Mara Ahualli - Processo Digital nº: 1087848-77.2015.8.26.0100). Grifei. Do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica de São Paulo, requerido por Seção Brasil da International Police Association - IPA, com observação. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 11 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JEAZI LOPES DE OLIVEIRA (OAB 252876/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1033913-88.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - SINDMAR - Sindicato dos Oficiais Marceneiros de São Paulo

Página 738

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 0325/2016

Processo 1033913-88.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - SINDMAR - Sindicato dos Oficiais Marceneiros de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento do Sindicato dos Oficiais Marceneiros e Trabalhadores nas Indústrias de Móveis de Madeira, Serrarias, Carpintarias, Tanoarias, Madeiras Compensadas e Laminadas, Aglomerados e Chapas de Fibra de Madeira, de Móveis de Junco e Vime, de Vassouras e de Cortinados e Estofos de São Paulo (SINDMAR). O suscitado pretende o registro de ata de assembleia que incorporou ao sindicato a SONTAF - Sindicato dos Oficiais Marceneiros e Trabalhadores nas Indústrias de Móveis de Madeira, de Carpintaria, de Esquadrias, de Serrarias, Madeiras Compensadas e Laminadas, de Fibra de Madeira, de Cortinado e Estofos de Colchões de Franco da Rocha e Região. Tal registro foi negado, exigindo o Oficial o menção do CNPJ do sindicato incorporado, o protocolo de intenção para incorporação e o cumprimento do art. 1.117 do Código Civil. Juntou documentos às fls. 03/10. O suscitado apresentou impugnação às fls. 11/16, arguindo que o sindicato incorporado é inativo e nunca possuiu CNPJ, sendo tal exigência descabida. Quanto à carta de intenção, diz já ter sido apresentada. Finalmente, aduz inaplicável o Art. 1.117 do Código Civil aos sindicatos. O Oficial, às fls. 23/25, informou não ter sido juntada qualquer carta de intenção. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 29/30). É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora de Justiça. Quanto à exigência do protocolo de intenção, essa se baseia na necessidade do ente incorporado aceitar a incorporação, pois é claro que um sindicato não pode incorporar o outro sem a devida deliberação deste. Tal documento, apesar da alegação do suscitado, não foi juntado aos autos. Havendo lacuna legal quanto ao procedimento de incorporação de sindicatos, aplica-se o Art. 4º da LINDB, que permite o uso da analogia, que entendo cabível no presente caso, visto que impossível a incorporação sem anuência do incorporado, sendo esta a exigência do §1º, do Art. 1.117, do Código Civil, além da

necessidade de alteração dos atos constitutivos da incorporadora, sendo que sua regulação jurídica se modificará, sobretudo nos casos dos sindicatos, em que a região abrangida será expandida. Quanto ao CNPJ, bem citou o Oficial a necessidade das pessoas jurídicas o possuírem para sua regularidade. Mesmo que, quando da sua fundação, tal exigência não fosse necessária, qualquer ato posterior demanda o CNPJ, de modo que, havendo a incorporação e devendo a incorporada anuir com tal ato, imprescindível a obtenção. Os argumentos de inatividade do sindicato incorporado em nada contribuem para afastar os entraves, não havendo qualquer exceção legal em tal sentido. Ainda, conforme bem exposto pela D. Promotora: "Conforme se denota das manifestações oferecidas pelo Oficial do 6º RTDCPJ, nenhum dos documentos juntados foram capazes de demonstrar que o incorporado possui o seu regular registro na comarca onde se estabelece, ou seja, Franco da Rocha/SP, talvez até por conta da noticiada inatividade, o que implica em irregularidade." De tudo que se extrai dos autos, percebe-se que o sindicato incorporador realizou a incorporação sem qualquer anuência ou ato de membros do incorporado, alegando para isso sua inatividade. Isso, contudo, traz insegurança jurídica aos associados da incorporada, que poderiam se ver vinculados a entidade sindical de outra região sem tomar conhecimento. Por tais razões, entendo cabíveis as exigências do Oficial, com o fim de assegurar a legalidade dos atos realizados. Do exposto, julgo procedente a dúvida formulada pelo Oficial do 6º RTDCPJ a requerimento de SINDIMAR, mantendo os óbices apresentados. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 07 de julho de 2016. Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JACQUELINE AMARILIO DE SOUSA (OAB 35446/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1035699-70.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sebastião Fernandes Maximo

Página 738

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 0325/2016

Processo 1035699-70.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sebastião Fernandes Maximo - Vistos. Tendo em vista o presente feito tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto às fls. 54/58, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: TATIANE CRISTINA VENTRE GIL (OAB 336376/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1037729-78.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - LOCA - IMÓVEIS INDUSTRIAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Página 738

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 0325/2016

Processo 1037729-78.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 13º Oficial de Registro de

Imóveis de São Paulo - LOCA - IMÓVEIS INDUSTRIAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - "Pedido de Providências - Averbação cisão parcial de empresa jurídica - necessidade de apresentação do protocolo de justificação e do laudo de avaliação registrados na Junta Comercial - Pedido Improcedente"Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de LOCA - Imóveis Industriais, Empreendimentos e Participações LTDA, diante da negativa em se proceder a averbação de cisão parcial da pessoa jurídica, tendo por finalidade a criação da empresa Affitto Empreendimentos Imobiliários LTDA.Os óbices registrários referem-se à necessidade de apresentação do protocolo de justificação e do laudo de avaliação registrados na Junta Comercial, nos termos da Lei Federal nº 8.935/1994, artigo 30, inciso XIV, combinado com a decisão normativa proferida nos autos do pedido de providências (processo nº 000.04.049033-5) e Processo CG nº 2011/147913 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Juntou documentos às fls.03/55.Sustenta a interessada a desnecessidade de tais providências, uma vez que a JUCESP aceitou fazer o registro da cisão sem que houvesse a apresentação dos documentos requeridos pelo Registrador.Devidamente intimada, não houve apresentação de impugnação no presente feito (certidão - fl.56).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.60/62). É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Registrador e a Douta Promotora de Justiça. De acordo com a decisão proferida em caráter normativo, versando sobre a questão em tela (autos nº 0049033-14.2004.8.26.0100), da lavra do MMº Juiz de Direito Drº Venício Antonio de Paula Salles, para a averbação de cisão é imprescindível a apresentação do protocolo de justificação e do laudo de avaliação.Neste sentido confira-se:"...Quanto aos documentos que devem se apresentados para a devida averbação, são aqueles que efetivamente representam esta alteração patrimonial das sociedades. São, portanto, compostos pelo Protocolo de Justificação, que é o documentos inicial do processo de incorporação, fusão e cisão, como didaticamente destacou o parecista Dr. José de Mello Junqueiro, acompanhado do LAUDO de avaliação do acervo patrimonial, e da JUNTA COMERCIAL que confere publicidade ao ato....Portanto, existindo certeza quanto a identificação dos imóveis, desnecessária a exigência do atendimento do art. 225 da Lei de Registros Públicos. Esta identificação pode estar na ATA, no LAUDO, no protocolo de justificação, ou no requerimento.A averbação pode ser feita mesmo quando não há maior precisão ou identificação dos imóveis, nas hipóteses de INCORPORAÇÃO e FUSÃO (não sendo esta uma forma recomendável), mas se mostra essencial quando se tratar de CISÃO, pois nestes casos desaparece a sociedade cindida, mas surgem duas novas empresas, e o OFICIAL não tem como deduzir quais bens imóveis vão para uma outra sociedade. Nestes casos, a identificação se mostra necessária, em termos de dado tabular ou localização".Neste contexto tem-se que cisão é o ato pelo qual a companhia transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu capital, se parcial a versão.Na presente hipótese, tratandose de cisão parcial, é necessário o laudo de avaliação do acervo patrimonial da empresa a fim de verificar-se o montante a ser transferido e a valoração dos serviços da Serventia Extrajudicial, inclusive para fins de cálculo de emolumentos.Ademais, como bem ressaltou a Douta Promotora de Justiça, a argumentação de que a Junta Comercial registrou a cisão sem a apresentação dos documentos exigidos pelo Registrador não procede, uma vez que a requerida sequer juntou tais documentos aos autos. E ainda que o tivesse feito, há que se ressaltar que os atos praticados pela Junta Comercial, como órgão administrativo, não vincula a qualificação dos títulos levados a registro. Neste mesmo sentido é pacífico o entendimento da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, como exposto na decisão proferida nos autos do processo CG nº 2011/14791:Processo CG nº 2011/147913: "Registro de Imóveis - Averbação de cisão de sociedade - Averbação com valor - Necessidade de apresentação do laudo de avaliação - Recurso não Provido....Como se vê o legislador não fez qualquer diferença quanto ao motivo ou finalidade da cisão para que a respectiva averbação no registro de imóveis seja considerada com valor. Da mesma forma não se preocupou em distinguir se houve ou não efetiva transferência de patrimônio às novas empresas oriundas da cindida".Logo, devem ser mantidas as exigências Registrador.Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de LOCA - Imóveis Industriais, Empreendimentos e Participações LTDA. 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. - ADV: GUSTAVO DEQUECH CIGAGNA (OAB 231600/SP), DOUGLAS RIBEIRO NEVES (OAB 238263/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1041152-46.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Leandro de Almeida Prado - Leandro de Almeida Prado

Página 739

1ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1041152-46.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Leandro de Almeida Prado - Leandro de Almeida Prado - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Leandro de Almeida Prado em face do 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, tendo em vista a negativa em se efetivar o protesto de um contrato de prestação de serviços profissionais e honorários advocatícios. Segundo o Tabelião (fls.31/35), o título apresentado não obedece ao requisito da exigibilidade, pois depende de contraprestação a ser cumprida pelo credor, bem como não se encontra assinado por duas testemunhas, nos moldes do artigo 284, III, do Código de Processo Civil. Informa que o artigo 42 do Código de Ética da OAB proíbe o protesto de contrato de honorários.Manifestação do requerente às fls.38/43. Argumenta que o artigo 42 do Código de Ética da OAB não se enquadra à presente hipótese, uma vez que se reporta apenas à possibilidade de mercantilização dos honorários, devendo ser aplicada a regra específica do artigo 24 do Código de Ética da OAB, afastandose, conseqüentemente, o artigo 784 do Código de Processo Civil. Juntou documentos às fls.44/58.O Registrador informou que o óbice consistente na ausência de assinatura de duas testemunhas encontrava-se superado, e em relação ao requisito da exigibilidade, diante das argumentações expostas, concordava em dar sequencia ao protesto, aguardando nova apresentação do título (fl.67). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.71/72).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do Tabelião acerca da superação dos entraves para o protesto (fl.67), bem como concordância do Ministério Público, não há mais o que se decidir nos autos, por ter o feito perdido o seu objeto, bastando o requerente reapresentar o título junto à Serventia Extrajudicial.Diante do exposto, julgo extinto o processo, nos termos do artigo 485, IV do Código de Processo Civil.Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.P.R.I.C.São Paulo, 04 de julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: LEANDRO DE ALMEIDA PRADO (OAB 208403/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1043412-96.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Farid Hetti

Página 739

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 0325/2016

Processo 1043412-96.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Farid Hetti - Vistos.Manifestemse os requerentes no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a cota ministerial de fls.30/31.Sem prejuízo, intime-se o titular de domínio da matrícula nº 110.104, para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias.Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: HENRIQUE JOSE DOS SANTOS (OAB 98143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1044520-63.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Coisas - Sandra Cristina Ketrup e outro - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e outro - Alienação Fiduciária

Página 739

1ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1044520-63.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Coisas - Sandra Cristina Ketrup e outro - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e outro - Alienação Fiduciária - Alegação de processo de notificação para purgação da mora irregular - Notificação válida, nos termos contrato celebrado entre devedor e credor fiduciário - Pedido improcedente Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Sandra Cristina Kettup, em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, após consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária do imóvel de matrícula nº 76.441 da citada Serventia. Alega a requerente que o Registrador nunca a notificou para purgação da mora da dívida sob garantia fiduciária, sendo todo o procedimento irregular e conseqüentemente nulo, requerendo o cancelamento da consolidação da propriedade. Juntou documentos às fls. 04/77. O Oficial manifestou-se às fls. 83/84 com documentos às fls. 85/102, arguindo que houve notificação em nome do companheiro da requerente, sendo esta válida, conforme permissivo do contrato de empréstimo com garantia fiduciária celebrado. Por decisão da 10ª Vara Cível do Foro Central, o leilão do bem foi suspenso de forma liminar, conforme consta das fls. 103/105. Às fls. 120/142, manifestou-se a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, arguindo pela ilegitimidade passiva, tendo em vista a cessão dos direitos creditórios em favor da Caixa Econômica Federal. O Ministério Público opinou às fls. 193/194 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. Inicialmente, conforme estabelecido pela decisão de fl. 79, este Juízo tem competência apenas para apurar eventual irregularidade no procedimento de notificação realizado pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, não tendo competência para discutir a validade do contrato de alienação fiduciária celebrado, ou eventual cessão do crédito. Em sendo assim, alega a requerente a nulidade do procedimento de notificação, tendo em vista que nunca foi pessoalmente intimada, mas apenas seu companheiro, que ainda assim não assinou qualquer documento neste sentido. Contudo, no contrato de fls. 27/59, que estabeleceu a alienação do imóvel, faz constar em sua cláusula 14.4: "Sendo mais de um DEVEDOR (...) um constitui o outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação (...) notificação (...) sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável (...)" E no mesmo instrumento, consta no item 2 (fl. 29) serem os devedores fiduciantes Osvaldo Rodrigues e Sandra Cristina Kettup. Portanto, havendo mais de um devedor, aplica-se a cláusula 14.4, sendo a notificação expedida para qualquer um deles válida para ambos. Desta forma, e conforme certidão de fls. 61/65, Osvaldo Rodrigues foi devidamente intimado, mesmo que não tenha assinado qualquer documento, conforme o item 254.4 do Capítulo XX, Tomo II das NSCGJ: "252.4. Considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o Oficial certificará o ocorrido." Saliente-se que a mencionada certidão tem fé pública, incumbindo a requerente o ônus da prova na hipótese de alegar falsidade, o que não ocorreu nos presentes autos. Portanto, diante do acima exposto, o Oficial realizou o procedimento de notificação e consolidação de propriedade de forma perfeitamente regular, dentro dos ditames da Lei 9.514/97 e do contrato celebrado entre os devedores fiduciários e a instituição financeira, não havendo qualquer providência a ser tomada por este Juízo Corregedor. Por fim, qualquer alegação no sentido da citada cláusula 14.4 ser abusiva deve ser realizada perante o juízo competente, nos autos do processo já iniciado e que suspendeu o leilão, sendo que o Oficial a considerou perfeitamente válida, uma vez que não tinha qualquer razão para afastá-la dentro de suas competências legais. No mesmo sentido, também as ponderações da credora fiduciária de fls. 120/142 fogem da competência deste juízo administrativo. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sandra Cristina Kettup em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 06 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA - ADV: RUBENS SIMOES (OAB 149687/SP), FABIO RIVELLI (OAB 297608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1046857-25.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Takayuki Abe e outro

Página 739

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 0325/2016

Processo 1046857-25.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Takayuki Abe e outro - Vistos. Dê-se ciência ao Ministério Público das alegações dos requerentes (fls.59/62). Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS GONZALEZ GARCIA (OAB 41253/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1047516-34.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Pereira Gama - - Terezinha Fernandes Martins

Página 740

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 0325/2016

Processo 1047516-34.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Pereira Gama - - Terezinha Fernandes Martins - Vistos.Fl.34: Cumpram os requerentes integralmente a decisão de fls.28/29, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, sob pena de indeferimento do benefício. Consta-se que em relação a srª Terezinha não houve a comprovação de sua hipossuficiência, bem como as declarações de renda do srº Roberto Pereira encontram-se incompletas. Com a juntada da documentação, ou decorrido o prazo, tornem os autos conclusos.Int. - ADV: MAURICIO SIMÕES (OAB 334074/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1048995-62.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Arruda Botelho & Pestre Liso Sociedade de Advogados

Página 740

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 0325/2016

Processo 1048995-62.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Arruda Botelho & Pestre Liso Sociedade de Advogados - "Dúvida- Registro de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda - ausência de apresentação do documento original - inobservância dos requisitos previstos em lei - Dúvida procedente"Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Arruda Botelho Pestre Liso Sociedade de Advogados, tendo em vista a negativa em se efetuar o registro do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos, referente ao imóvel matriculado sob nº 181.707, bem como do mandado de averbação expedido pelo MMº Juízo da 34ª Vara Cível da Capital nos autos nº 1001023-96.2016.8.26.0100.Os óbices registrários referem-se: a) à ausência do original do instrumento particular de rratificação datado de 05.09.2009, uma vez que foi apresentada somente cópia simples; b) regularidade da representação da empresa MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, consistente na apresentação de cópia autenticada do contrato social ou procuração, nos quais Renta Araujo e Marcia Cristina Robira ostentem poderes de representação da pessoa jurídica na data do contrato; c) falta da certidão de casamento original ou cópia autenticada dos promitentes compradores André César de Oliveira e Talita Soares Pedroso Biancalana, sendo que no contrato não há informação da data e regime do casamento; d) ausência de reconhecimento de firma dos promitentes compradores, nos termos do artigo 221, II da Lei de Registros Públicos.A suscitada insurge-se dos entraves, sob o argumento que a averbação foi determinada por

ordem judicial.O Registrador apresentou documentos às fls.05/132.Devidamente intimada, a interessada não apresentou impugnação nos autos, conforme certidão de fl.133.O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.137/139).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Registrador e o Douto Promotor de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).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. Na presente hipótese, o título consistente no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel (fls.13/69), na qual figuraram como promitente vendedora a empresa Mudar e como promitentes compradores André César de Oliveira e Talita Soares Pedroso Biancalana, sofreu alteração, conforme Instrumento Particular de Rerratificação, que não foi levado a ingresso em seu original (fls.77/80). O entendimento pacificado no Conselho Superior é de que a ausência do instrumento original levado a registro prejudica o exame da questão. Nesse sentido, o acórdão proferido na apelação 1076-6/5, de 05 de maio de 2009, Rel. Des. Ruy Camilo:"A ausência de requisitos essenciais constitui-se em matéria prejudicial ao conhecimento do recurso interposto. Com efeito, nenhum título original se encontra acostado aos autos, uma vez que a presente dúvida foi suscitada a partir de mera cópia reprográfica da cédula rural pignoratícia que foi reapresentada pelo banco suscitado, estando inviabilizada assim a sua análise direta por este Conselho Superior da Magistratura".Portanto, é imprescindível a apresentação dos documentos originais para o registro, o que não ocorreu com o Instrumento de Rerratificação. A falta do título não pode materializar direitos inscritíveis no Registro de Imóveis, por ofender a segurança jurídica e os princípios informadores dos registros públicos. Em relação ao segundo óbice, observo que a pessoa jurídica, para firmar qualquer negócio jurídico ou praticar atos, deverá estar devidamente representada. Conforme se verifica à fl.69, o contrato original foi firmado por Marcia Cristina Robira e Renata Araujo, não constando todavia que as signatárias tinham poderes para prática do ato em nome da empresa, outorgado pelos Estatutos Sociais ou por procuração específica. Pertinente ainda a exigência da comprovação do estado civil dos promitentes compradores André e Talita, já que o contrato faz apenas menção de que são casados, omitindo se são casados entre si, bem como a data e o regime de casamento, em total desacordo com o princípio da especialidade. Segundo Flauzilino Araújo dos Santos ao abordar acerca do princípio da legalidade, no Registro de Imóveis, elucida que tal princípio diz respeito ao comportamento do Registrador, ao permitir o acesso ao álbum registral apenas para os títulos juridicamente válidos para esse fim e que reúnam os requisitos legais para sua registrabilidade e a consequente interdição provisória daqueles que carecem de aditamentos ou retificações e definitiva, daqueles que possuem defeitos insanáveis. Essa subordinação a pautas legais previamente fixadas para manifestação de condutas que criem, modifiquem ou extingam situações juridicamente postas não é exclusiva da temática registral, mas resulta da própria aspiração humana por estabilidade, confiança, paz e certeza de que todo o comportamento para obtenção de um resultado regulamentado para a hipótese terá a legalidade como filtro, vetor e limite. Por fim, em relação ao reconhecimento das firmas dos promitentes compradores, tal exigência está expressa no artigo 221, II da Lei de registros Públicos que estabelece que:"...II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH" (g.n)Ressalto que os argumentos da suscitada são genéricos e destituídos de fundamento, limitando-se a afirmar que deve ser cumprida a ordem judicial, quando na verdade trata-se de título judicial. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Arruda Botelho Pestre Liso Sociedade de Advogados, e consequentemente 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 julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: CAIO DE MOURA LACERDA ARRUDA BOTELHO (OAB 193723/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1049051-95.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Megapodium Motos Ltda

Página 740

1ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1049051-95.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Megapodium Motos Ltda - Epp - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de MegaPodium Motos LTDA - EPP, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças e do 1º Aditivo a ele relativo, referente ao imóvel matriculado sob nº 74.013, celebrado entre as empresas credoras fiduciárias J. Toledo da Amazônia Indústria e Comércio de Veículos LTDA e Suzuki Motos Administradora de Consórcio LTDA; Marco Antonio Maragno, como fiduciante e a suscitada como devedora/interveniente anuente. O óbice registrário refere-se à ausência de previsão no contrato das taxas de juros, valor de cada prestação e vencimento da primeira e última prestações, nos termos do artigo 24 da Lei 9.514/97. Juntou documentos às fls.08/95. De acordo com a credora fiduciária J. Toledo da Amazônia Indústria e Comércio de Veículos LTDA, o contrato entabulado envolve futuras transações comerciais, ou seja, não existem parcelas fixas para reposição do empréstimo, uma vez que este somente se concretizará com o faturamento de motos e peças. Alega, ainda, que pela inexistência de parcelas vencidas e vincendas o crédito é rotativo (fls.11/13). Não houve apresentação de impugnação (certidão - fl.96). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.100/104). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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. Cumpre consignar que incumbe ao Registrador, ao examinar o instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, bem como 1º Aditivo, verificar se foram observados os requisitos formais do contrato, previstos no artigo 24 da Lei 9.514/97, dentre os quais: "Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá: I - o valor do principal da dívida; II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário; III - a taxa de juros e os encargos incidentes; IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição; V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão; VII - a cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o art. 27". O rol estabelecido em lei é taxativo, apontando como elementos indispensáveis ao contrato de alienação fiduciária o valor total da dívida, os juros e encargos incidentes do negócio obrigacional, incluindo o valor da primeira e última prestações. Sendo assim, o Registrador deve qualificar o título apresentado, constatando se preenche todos os requisitos legais, sob pena de ferir o princípio da legalidade. Flauzilino Araújo dos Santos, ao abordar acerca do princípio da legalidade no Registro de Imóveis, elucida que tal princípio diz respeito ao comportamento do Registrador, ao permitir o acesso ao álbum registral apenas para os títulos juridicamente válidos para esse fim e que reúnam os requisitos legais para sua registrabilidade e a conseqüente interdição provisória daqueles que carecem de aditamentos ou retificações e definitiva, daqueles que possuem defeitos insanáveis. Essa subordinação a pautas legais previamente fixadas para manifestação de condutas que criem, modifiquem ou extingam situações juridicamente postas não é exclusiva da temática registral, mas resulta da própria aspiração humana por estabilidade, confiança, paz e certeza de que todo o comportamento para obtenção de um resultado regulamentado para a hipótese terá a legalidade como filtro, vetor e limite. As alegações da credora de que se trata de transações futuras, razão pela qual não é possível estipular o valor exato da dívida, é genérica e não afasta as exigências que configuram requisitos indispensáveis de validade e eficácia do contrato, uma vez que a ausência do valor das prestações, juros e demais encargos impossibilita a constituição em mora do devedor ou a verificação de sua purgação. Por fim, verifico que os óbices impostos pelo Registrador não foram impugnados pela suscitada (fl.96), apenas a credora fiduciária prestou esclarecimentos acerca do contrato, logo, presume-se que a suscitada aceitou as informações prestadas pelo Oficial. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de MegaPodium Motos LTDA - EPP e 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, 06 de julho de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JOSE JADACIR DE SOUSA JUNIOR (OAB 328679/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1050323-27.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lupe Negocios Imobiliários Ltda

Página 741

1ª Vara de Registros Públicos

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1050323-27.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Lupe Negocios Imobiliários Ltda - Vistos.Tratase de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de LUPE Negócios Imobiliários LTDA após negativa de ingresso de escritura de venda e compra e cessão, cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 117.726 da citada Serventia.O Oficial apresentou três óbices: o primeiro relativo à indisponibilidade de bens de um dos cedentes de direitos sobre o imóvel; o segundo devido à existência de bloqueio da referida matrícula e por fim diante da necessidade de se comprovar o recolhimento do ITBI. Juntou documentos às fls. 04/36.Não houve impugnação, conforme certidão de fl. 37.O Ministério Público opinou às fls. 41/43 pela procedência da dúvida.É o relatório. Decido.Com razão o Oficial e a D. Promotora.Conforme documento de fl. 28, os bens de Túlio Vinicius Vertullo foram declarados indisponíveis. Assim, sendo Túlio outorgante de direitos sobre o imóvel, não é possível o registro da escritura enquanto existir a indisponibilidade.Ainda, conforme Av. 03 , a matrícula nº 117.726 foi bloqueada por ordem do Juiz da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central desta capital, não sendo possível a realização de qualquer ato no fólio enquanto subsistir o bloqueio, nos termos do Art. 214, §4º, da Lei 6.015/73.Portanto, para a superação de tais óbices, deve o interessado obter o desbloqueio da matrícula e da indisponibilidade dos bens do outorgante por meio das vias próprias. Finalmente, caso superados os óbices anteriores, e havendo transmissão do imóvel, é devido o ITBI, que deve ser recolhido para a realização do registro.Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de LUPE Negócios Imobiliários LTDA, mantendo os entraves apresentados.Do mais, conforme requerido pelo Ministério Público, remeta-se cópia da escritura de fls. 06/14 às autoridades que determinaram a indisponibilidade de bens de Túlio Vinicius Vertullo e também à 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital, autos nº 0068148-40.2012.8.26.0100, noticiando-se a existência de tentativa de alienação do bem.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 06 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: EDUARDO TORRES CEBALLOS (OAB 105097/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1051743-67.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica - ABREE

Página 741

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 0325/2016

Processo 1051743-67.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica - ABREE - Associação Brasileira de Reciclagem de Eletroeletrônicos e Eletrodomésticos - Registro civil de pessoa jurídica - Associação - Quebra de continuidade - Nova diretoria eleita meses depois do término dos mandatos anteriores - Falta de ratificação por parte dos órgãos diretivos anteriores - Recusa de averbação mantida.Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento da ABREE- Associação Brasileira de Reciclagem de Eletroeletrônicos e Eletrodomésticos, após negativa de averbação de atas de duas assembleias realizadas e de termo de ratificação de atos.O Oficial alega que negou o ingresso dos títulos pois o mandato da diretoria executiva da associação encerrou-se em junho de 2015, com nova eleição apenas em dezembro do mesmo ano, de modo que não teve representação jurídica neste período, o que quebra o princípio da continuidade. Aduz que possível solução é a ratificação do ato, que deve conter, contudo, a assinatura dos membros da diretoria atual e anterior. Juntou documentos às fls. 07/189.A ABREE apresentou impugnação às fls. 190/192, com documentos às fls. 193/215. Sustenta que seu estatuto prevê que na falta de novas eleições o mandato da diretoria anterior se estenderia, não havendo assim

qualquer período sem representação.O Ministério Público opinou às fls. 219/221 pela improcedência do pedido, mantendo-se os óbices.É o relatório. Decido.A questão em tela já foi apreciada no Processo 0001773-23.2013.8.26.0100, hipótese idêntica ao caso ora discutido:"Como é sabido, nos registros públicos é de fundamental importância o encadeamento cronológico que vincula pessoas e atos jurídicos, de modo que fique perfeitamente descrita, nos assentos, a sucessão dos atos jurídicos perfeitos e os responsáveis por tais atos. À regra que manda guardar esse encadeamento dá-se o nome de princípio da continuidade. No caso posto nos autos este princípio basilar não foi respeitado, pois há uma lacuna a ser preenchida nos atos jurídicos praticados pela entidade requerente. Encerrado em julho de 2012 o mandato da diretoria e do conselho fiscal eleitos em julho de 2010, não havia representação legal da entidade nem como determinar se foi regularmente convocada a assembleia geral em que se deu a nova eleição. Ademais, como bem ponderou o oficial registrador, nos termos de anterior decisão deste juízo:'Para constituição do elo é preciso que a última diretoria - que não se resume na pessoa de seu presidente - reconheça por declaração formal a sucessão até os atos presentes indicando os sucessores os quais também devem subscrevê-la' (1ª Vara de Registros Públicos, autos0005024-20.2011.8.26.0100, j. 18.04.2011).Daí a qualificação negativa do título apresentado, apresentando-se como genérica e destituída de fundamento a impugnação ofertada."Portanto, correto o óbice apresentado pelo Oficial, uma vez que, entre os meses de julho e dezembro de 2015 a associação não teve representação eficaz. Assim, a nova eleição não foi convocada de forma regular, sendo solução cabível a nomeação de administrador provisório para convocar novas eleições ou ratificação dos atos pelos membros da antiga e nova diretoria.Finalmente, não se pode entender que o Art. 37, §2º do Estatuto estende o mandato da diretoria anterior até a posse da seguinte, em qualquer hipótese. Esta interpretação levaria à conclusão absurda que, caso não realizadas novas eleições, o mandato se estenderia sem prazo final. Na verdade, a previsão estatutária deve ser lida de modo a se entender que, havendo eleições regulares e algum óbice à posse dos novos membros, os diretores anteriores permanecerão em seus cargos até regularização.Na hipótese presente, não houve eleição regular, de modo que tal previsão estatutária não afasta os entraves apresentados pelo Oficial.Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, a requerimento da ABREE, mantendo os óbices às averbações.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 04 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: RODRIGO PORTO LAUAND (OAB 126258/SP), CRISTIANE DA SILVA FREITAS CORREA (OAB 146585/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1052085-78.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Otavio Vanderlei Perim

Página 742

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 0325/2016

Processo 1052085-78.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Otavio Vanderlei Perim - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Otavio Vanderlei Perim em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o cancelamento do R. 03 da matrícula nº 120.087 da citada Serventia.Alega o requerente que Domingos Perim obteve 50% do imóvel em dação em pagamento formalizada por meio de instrumento particular firmado em 1994. Contudo, houve o registro de escritura de compra e venda, lavrada em 2010, ato em que foi transmitido 100% do mesmo bem. Aduz que esta aquisição integral gerou diversas consequências, em caráter sucessório e de meação, pois o imóvel sempre foi tratado como se pertencesse 50% a Domingos. Juntou documentos às fls. 23/145.O Oficial informou que o registro ocorreu conforme títulos apresentados na serventia, não havendo qualquer providência de sua parte a ser tomada (fls. 150/153).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 157/162).É o relatório. Decido.Primeiramente, cumpre observar que a inicial ora requer retificação do registro, ora o cancelamento de registro. Não há qualquer retificação a ser feita: todos os registros estão em conformidade com os títulos que a eles deram origem. Como já decidido por esta 1ª VRP, conforme bem lembrado pelo Ministério Público, "pressuposto da retificação do registro é a sua imprecisão, seu erro, o que, no caso, inexistente, haja vista que as matrículas refletem o teor do título que lhes causa." (Proc. 0022127-74.2010.8.26.0100, j. 15/10/10).Portanto, o feito deve ser considerado como pedido de providências, com o requerimento de cancelamento de registro. E, neste ponto,

toda a argumentação do requerente se baseia na premissa que o imóvel foi adquirido por Domingos Jorge Perim por meio de dação em pagamento. Conforme se constata da matrícula do bem (fl. 66/70), tal título nunca foi registrado. E, diante do previsto no Art. 530 do Código Civil de 1916 cc. a Lei 6.015/73, vigente quando da dação em pagamento, e no Art. 1.245 do Código Civil, a propriedade somente se transfere com o registro do título na matrícula do imóvel. Não possui qualquer efeito de transmissão a dação realizada. Pretende o requerente valer-se de título não registrado para afastar aquele que efetivamente consta na matrícula, de forma a alterar os direitos sobre o bem, o que manifestamente vai contra as normas legais acima citadas. Finalmente, conforme bem exposto pelo Oficial, são os pedidos contraditórios: por um lado, pretende-se ver cancelado o R.03, onde Domingos adquiriu 100% do imóvel, e ao mesmo tempo requer-se seja mantido o R.04, em que Domingos outorga a sua propriedade da parte ideal de 50%. Ora, se cancelado o R.03, o imóvel não seria de propriedade de Domingos, não podendo este alienar qualquer parte ideal. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Otavio Vanderlei Perim em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 06 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PRISCILA QUEREN CARIGNATI RODRIGUES PRATES (OAB 252987/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1055707-68.2016.8.26.0100

Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Maria do Carmo da Fonseca

Página 742

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 0325/2016

Processo 1055707-68.2016.8.26.0100 - Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Maria do Carmo da Fonseca - Vistos. Trata-se de ação de oposição (art. 682 do Código de Processo Civil), proposta em ação de usucapião. DECIDO. Impositiva a extinção do feito por carência de ação. A Vara de Registros Públicos não tem competência funcional (absoluta) para conhecer de pedidos reivindicatórios ou possessórios (art. 38 do Decreto Lei Complementar nº 3/1969); e ainda no tema, ações somente podem ser cumuladas se o Juízo for competente para o julgamento de todas elas (art. 327, II, do novel Diploma processual). Com efeito, a ação de usucapião é proposta erga omnes, o que motiva seu procedimento editalício e significa dizer que qualquer interessado, certo ou incerto, habilita-se como réu na ação dominial, podendo contestar o pedido, tudo a retirar o interesse de agir via intervenção de terceiro (ainda que a oposição tenha sido estruturada, no CPC/2015, como procedimento especial arts. 682 e ss. do CPC/2015 - e não mais como intervenção de terceiros). Ainda, na oposição, assim como na contestação eventualmente ofertada, não haverá que se declarar a usucapião em favor daqueles que impugnam o pedido, com natureza de título hábil ao ingresso no registro imobiliário. No mais, como dito, a proteção possessória é completamente estranha à competência desta Vara especializada. O mesmo se diga da proteção dominial. O que se considera, neste âmbito restrito, é a posse tendente a se transformar em domínio i. e., a situação de proprietário é produto da posse, o fim da situação fática. Não se considera o domínio, nesta seara, com bem protegido em si mesmo, o que se faz, se o caso, nas Varas com competência civil. Assim, mostra-se impositiva a extinção do feito, por indeferimento da inicial, já que ausente de interesse de agir. Ante o exposto, INDEFIRO a petição inicial e DECRETO A EXTINÇÃO da ação, sem julgamento do mérito (art. 485, I, do Código de Processo Civil). CONDENO os autores em custas e despesas processuais, observados os benefícios da assistência judiciária gratuita que neste ato são deferidos. Oportunamente, arquivem-se. P.R.I. - ADV: ALBERTO DE SOUSA CRAVEIRO (OAB 359306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1056890-74.2016.8.26.0100

Dúvida - Consulta - Emolumentos - Marcos Roberto Moraes

Página 742

1ª Vara de Registros Públicos

RELAÇÃO Nº 0325/2016

Processo 1056890-74.2016.8.26.0100 - Dúvida - Consulta - Emolumentos - Marcos Roberto Moraes - Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcos Roberto Moraes, em face da negativa em se proceder ao registro do Formal de Partilha, expedido pelo MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Itaquera (processo nº 1007086-62.2015.8.26.0007).O óbice registrário refere-se à recusa ao pagamento das custas e emolumentos calculados na forma prevista na Tabela em vigor, referente ao registro da parte ideal do imóvel partilhado que coube aos herdeiros filhos do inventariado, que não foram beneficiados pela concessão da gratuidade no processo de inventário. Relata o Registrador que foram deferidos apenas à viúva meeira Alzira Lopes Moraes os benefícios da justiça gratuita. Logo, para registro da parte ideal partilhada aos herdeiros, que não foram beneficiados, é necessário o depósito prévio das custas e emolumentos, que perfaz o montante de R\$ 990,71 (novecentos e noventa reais e setenta e um centavos). Juntou documentos às fls.04/144.O suscitado apresentou impugnação às fls.145/148. Alega que o inventariante atua representando o Espólio e a vontade consensual dos herdeiros no arrolamento comum, uma vez que não há lide propriamente dita, ante a ausência de conflito. Assim, concedido os benefícios da justiça gratuita à inventariante, tal benefício se estende aos herdeiros que ela representa.O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.153/155).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a Douto Promotor de Justiça.Da análise da decisão proferida pelo MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Itaquera (fl.32), verifica-se que foram concedidos os benefícios da gratuidade processual apenas à viúva meeira, sendo que apenas a Srª Alzira Lopes Moraes o pleiteou (fl. 11) e figurou na declaração de hipossuficiência juntada à fl.31, bem como foram juntados documentos comprobatórios somente relativos à sua deficiência econômica (fls. 23/28).Ora, o benefício da gratuidade da justiça é personalíssimo, não se podendo presumir a extensão a todas as partes que figuram na ação, já que as condições financeiras das pessoas são diversas.Daí tem-se que os sucessores ou herdeiros devem demonstrar que preenchem os requisitos legais para concessão do benefício, razão pela qual não há que se falar em automática comunicação.Ademais a matéria já se encontra definida pelos precedentes da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Proc. CG nº 11.238/2006 e Processos nºs 397/03, 3.908/99 e 18.236/95), no sentido de que deve ser respeitada a projeção da decisão judicial de isenção de custas à parte beneficiária da assistência judiciária gratuita, na esfera dos emolumentos atrelados aos serviços de registro delegados.Neste sentido a consulta a resposta à consulta formulada ao DD Corregedor Geral da Justiça:"Emolumentos. Mandado Judicial. Justiça Gratuita.CGJSP - Processo: 340/2007. Localidade: São Carlos.Data do Julgamento: 22/06/2007Relator: Vicente de Abreu AmadeiLegislação:Lei Estadual nº 11.331/02; art. 5º, LXXIV, da CF e art. 3º, II da Lei Federal nº 1.060/50.EMOLUMENTOS - Consulta (art.29 da Lei Estadual nº 11.331/02) - São gratuitos os atos de registro predial praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo do processo (Prot. CG nº 11.238/2006, e Processos CG nºs 397/03, 3908/99 e 18.236/95), não havendo todavia, espaço para o exame e deferimento da gratuidade na esfera administrativa (Processos CG nºs 312/06, 710/2003) - Recurso provido em parte"E ainda confira-se o julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:"PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. LITISCONSÓRCIO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. BENEFÍCIO CONCEDIDO EM CARÁTER PERSONALÍSSIMO QUE NÃO APROVEITA AOS DEMAIS LITISCONSORTES. ART. 509 , PARÁGRAFO ÚNICO , DO CPC . 1. Hipótese em que o Tribunal a quo, em apelação interposta por apenas um litisconsorte, concedeu-lhe assistência judiciária gratuita, mas estendeu aos demais os benefícios, suspendendo, em relação a todos, o pagamento dos honorários sucumbenciais. 2. A suspensão do pagamento dos honorários em razão da gratuidade judiciária, concedida em caráter individual e personalíssimo, não aproveita aos demais litisconsortes que não obtiveram o favor. 3. Recurso Especial provido. STJ - Recurso Especial REsp 1193795 RS 2010/0085407-8, data de publicação: 14/09/2010 "Logo, a exigência feita pelo Registrador de deferimento expresso da gratuidade pelo juiz responsável pela expedição do Formal de Partilha é ato praticado de forma regular. Ressalto que não há como dispensar a cobrança da contraprestação por serviços prestados pelas Serventias Extrajudiciais sem ordem judicial expressa neste sentido.Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcos Roberto Moraes, mantendo-se o óbice registrário.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, 06 de julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: KELLY CARDOSO DE SOUZA BORALI (OAB 270229/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Vanessa Portes da Sil

Página 743

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 0325/2016

Processo 1057232-85.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Vanessa Portes da Silva - Vistos.1- Defiro a cota Ministerial. Intime-se o impugnante para que se manifeste.2- Apos, tornem conclusos.Int. - ADV: PEDRO MENDES FERREIRA NETO (OAB 65454/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1057474-44.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Agostinho Fiorini Junior

Página 743

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 0325/2016

Processo 1057474-44.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Agostinho Fiorini Junior - Vistos.Manifeste-se o requerente no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da cota ministerial de fl.32, juntando a documentação solicitada.Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: LEONARDO LUIZ FIORINI (OAB 353654/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1059925-42.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - St. Raphael Empreendimentos Imobiliários Ltda

Página 743

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 0325/2016

Processo 1059925-42.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - St. Raphael Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de ST. Raphael Empreendimentos Imobiliários LTDA, em face da negativa de efetuar o registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, referente ao imóvel matriculado sob nº 159.999, em que figura como promitente vendedora a empresa Akron Comercial, Importação e Exportação e Distribuição de Alimentos de Uso Animal LTDA e como compromissária compradora a suscitada. O óbice registrário refere-se à ausência das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da

União (Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 47, I, b). Relata o Registrador que tem pleno conhecimento da jurisprudências dos Tribunais acerca da questão, bem como entendimento da Corregedoria Permanente, todavia, ressalta que a matéria é controversa, uma vez que existem entendimentos de que as certidões são necessárias ao registro imobiliário sob a alegação de que a alínea "b" da inciso I do artigo 47 da Lei 8.212/91 ainda vigora, não havendo declaração da inconstitucionalidade. Por fim, assevera que enquanto não resolvida a presente hipótese definitiva e judicialmente, os registradores são obrigados a se socorrerem do Judiciário, já que poderá haver responsabilidade solidária com a suscitante e o compromissário comprador, bem como a nulidade do registro para todos os seus efeitos. Juntou documentos às fls.05/50.A suscitada apresentou impugnação às fls.54/61. Aduz que o STF tem reiterada e sistematicamente reconhecido a inconstitucionalidade de leis e atos normativos do Poder Público que tragam em si sanções políticas para constranger o contribuinte, por vias oblíquas, ao reconhecimento do crédito tributário.O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.68/69).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Cumprime primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josúe Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos ofícios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014".De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013):Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda acedesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível."Note-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a corregedoria permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de *difficultas praestandi*, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." Feitas essas observações, é necessário, porém observar que, justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311- 24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870- 06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro.Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de ST. Raphael Empreendimentos Imobiliários LTDA. 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 julho de 2016.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: SERGIO PINTO (OAB 66614/SP)

Retificação de Registro de Imóvel - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Ana Lucia Gomes Yamaji

Página 744

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 0325/2016

Processo 1060357-61.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Ana Lucia Gomes Yamaji - - Karen Cristina Gomes Yamaji - - Simone Tomiko Gomes Yamaji - - Daniela Mitiko Yamaji - - Gilberto Mitsuo Yamaji - Vistos.Fls. 66/81 e fls. 85: Manifeste-se a parte autora.Int. - ADV: GUILHERMINA MARIA DE ARAÚJO (OAB 190019/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Esbulho / Turbação / Ameaça - Natalicio Chaves da Silva Junior - Registro de Imóveis

Página 744

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 0325/2016

Processo 1060773-29.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Esbulho / Turbação / Ameaça - Natalicio Chaves da Silva Junior - Registro de Imóveis - pedido de providências - cancelamento de averbação - contrato de financiamento - intimação por AR - validade da intimação realizada a terceiro - improcedenteVistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Natalício Chaves da Silva Júnior, com objetivo de proceder ao cancelamento da averbação de número 05, realizada junto à matrícula número 126.187 junto ao 2º Registro de Imóveis da Capital. Apresentou documentos às fls. 20/70 e 72/76.O Registrador se manifestou impugnando os argumentos trazidos pelo requerente (fls. 79/80).O Ministério Público (fls. 98/101) opinou pela improcedência do pedido.É o relatório. Decido.Importante ressaltar primeiramente, que há nos autos, à fl. 86, a comprovação da intimação por AR, assinada pelo requerente ou terceiro.A questão já foi enfrentada anteriormente nesta mesma 1ª Vara de Registros Públicos, no processo número 0026913-88.2015.8.26.0100: "A notificação da parte, expedida por AR e recebida no endereço da interessada, é considerada válida e eficaz, sendo necessário tão somente que a carta chegue ao local de destino, ainda que do recibo não conste a assinatura do próprio destinatário."Não resta, portanto, dúvidas sobre a validade da intimação.Ademais, o contrato de financiamento firmado entre o requerente e o Banco Bradesco prevê, em sua cláusula de número 9.5.B, a possibilidade da intimação "pelo correio, com Aviso de Recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a,s) devedor(a,s) ou por quem deva receber a intimação", texto este retirado do próprio instrumento. Vale ressaltar que a existência de eventuais vícios do negócio jurídico não é passível de apreciação por este juízo administrativo.Portanto, não há que se falar em cancelamento da averbação, uma vez que não apresenta qualquer defeito que o embase.Dados os fundamentos aqui apresentados, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Natalicio Chaves da Silva Júnior em face do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 12 de julho de 2016Tânia Mara Ahuallijuíza de Direito - ADV: CRISTIANO LUISI RODRIGUES (OAB 187096/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis - Celso Neves - Registro de imóveis - dúvida - segundo o entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. C

Página 744

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 0325/2016

Processo 1062556-56.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Celso Neves - Registro de imóveis - dúvida - segundo o entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça, não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) é facultado ao Oficial, no ato de qualificação, formular ou não a exigência - responsabilidade atribuída por lei ao delegado do serviço público, sendo inadequada a via administrativa para apreciação - dúvida improcedente Vistos.O 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo suscitou dúvida a requerimento de CELSO NEVES e DULCE BRAGA NEVES, que apresentaram a registro Carta de Adjudicação (obrigação de fazer), expedida pelo Juízo de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos do processo número 0033696- 19.2003.8.26.0100, com data de 26 de agosto de 2015.O título em questão recebeu qualificação negativa, em face da ausência das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 47, I, b). O Registrador declara ter ciência da atual jurisprudência dos Tribunais Superiores e desta Corregedoria Permanente no tocante a necessidade da apresentação das Certidões Negativas (item 119.1, do Cap. XX, das Normas Extrajudiciais de Serviço) e assevera que a matéria ainda enseja a controvérsia, tendo em vista que existe entendimento no sentido em que a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional.Houve impugnação da parte interessada, fls. 109/116. Foram juntados documentos às fls. 119/125.O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida. (fls. 131/133)É o relatório. Decido.Cumprime primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos ofícios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014".De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013):"Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acedesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível."Note-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a corregedoria permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de difficultas praestandi, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de

1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." Feitas essas observações, é necessário, porém observar que, justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311- 24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870- 06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta corregedoria permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 5º RISP, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a presente dúvida, determinando o registro do título. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 11 de julho de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PAULO LEME FERRARI (OAB 45924/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1062915-06.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Sub-rogação de Vinculo - Marcelo Kauffmann - - Ricardo Kauffmann

Página 745

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 0325/2016

Processo 1062915-06.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - Sub-rogação de Vinculo - Marcelo Kauffmann - - Ricardo Kauffmann - Vistos. Trata-se de ação de sub-rogação de vínculo formulada por Marcelo Kauffmann e Ricardo Kauffmann. A competência absoluta desta 1ª Vara de Registros Públicos (Decreto-lei Complementar 3, de 27 de agosto de 1969 - Cód. Judiciário, art. 38, I) existe apenas quando o feito contencioso concerne a ato de registro, em sentido estrito e próprio, e não - o que é diferente - a atos praticados pelos ofícios de registro, como sucede no caso destes autos, em que a parte não discute a existência, validade ou eficácia de uma inscrição imobiliária, e sim a sua causa. Nessa hipótese, a competência é de uma das varas cíveis. De acordo com o artigo 725, II do CPC, os pedidos de sub-rogação irão ser processados através de procedimento judicial, ou seja, depende de uma análise criteriosa do juiz e do proferimento de uma sentença judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Ainda há que se notar que em situações análogas de cancelamento de cláusulas de indisponibilidade que gravam as matrículas imobiliárias, segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. No caso em questão o argumento que embasa o pedido diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Neste sentido as decisões da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "ao MM. Juiz Corregedor Permanente, exercendo função atípica de verdadeiro agente da administração, falece competência para decidir sobre a validade das relações jurídicas contidas no título causal e sobre a eventual temporariedade da eficácia das cláusulas nele instituídas, pois invadiria o campo de atuação da atividade jurisdicional" (Proc. CG. 120/84 - Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 1984/1985, RT, ementa nº 60). Portanto, a pretensão da requerente depende de prestação jurisdicional adequada, na qual haverá cognição exauriente, tanto formal como material, e que não pode ser obtida na via administrativa. Em havendo entendimento contrário deverá o MMº Juízo da 40ª Vara Cível da Capital, suscitar o conflito de incompetência. Feitas estas considerações, redistribua-se o presente feito ao Juízo competente para as providências cabíveis, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: CARLA TURCZYN BERLAND (OAB 194959/SP), ANA PAULA SANDOVAL SANTOS (OAB 125950/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1064070-78.2015.8.26.010

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Panzuto Di Sierv

Página 745

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 0325/2016

Processo 1064070-78.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Panzuto Di Siervi - - os autos aguardam manifestação da requerente sobre os honorários periciais estimados em R\$ 5.000,00, com o respectivo depósito. Prazo: 15 dias - ADV: MARIA CRISTINA DE MORAES AGUIAR (OAB 79337/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1065601-68.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Sintracoop - Sindicato dos Trabalhadores em Cooperativas no Estado de São Paulo

Página 745

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 0325/2016

Processo 1065601-68.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Sintracoop - Sindicato dos Trabalhadores em Cooperativas no Estado de São Paulo - Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital com as cautelas de praxe.Int. - ADV: MARCELO TAVARES CERDEIRA (OAB 154488/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1067838-75.2016.8.26.0100

Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0024.14.244.357-1 - 1ª Vara Empresarial de Belo Horizonte) - Luiz Carlos Henriques - - Paula Martin Caserta

Página 745

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 0325/2016

Processo 1067838-75.2016.8.26.0100 - Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0024.14.244.357-1 - 1ª Vara Empresarial de Belo Horizonte) - Luiz Carlos Henriques - - Paula Martin Caserta - Vistos.Tendo em vista a existência de setor próprio competente para o cumprimento das Cartas Precatórias, cancele-se a autuação do presente feito e redistribua-o ao setor competente, com nossas homenagens e cautelas de praxe.Int. - ADV: MARIA LENILDE SILVA PINHEIRO (OAB 235060/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1067944-37.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Banco Tricury S/A - Vistos.Nos termos das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça

Página 745

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 0325/2016

Processo 1067944-37.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Banco Tricury S/A - Vistos.Nos termos das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, Tomo II, cap. XX, item 30.1.1, com a redação que lhe deu o Provimento CGJ n. 11, de 16 de abril de 2013, art. 4º (verbis: "Caso o requerimento tenha sido instruído apenas com cópia do título, mesmo autêntica, o procedimento deverá ser convertido em diligência, para juntada do original, no prazo de dez dias, sob pena de arquivamento"), imprescindível a apresentação do título original.Assim, concedo prazo de 10 (dez) dias para que o interessado apresente, junto ao 4º Registro de Imóveis da Capital, os originais dos documentos que pretende registrar, sob pena de extinção e arquivamento.Ficará ao encargo do Oficial Registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia da parte. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Após, ao Ministério Público e conclusos.Int. - ADV: CARLOS EDUARDO LOPES (OAB 176629/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1068050-67.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Idalina Ema Guedes Nevado - Manoel Gianna Filho e s/m Jane Dantas dos Santos Gianna

Página 746

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 0325/2016

Processo 1068050-67.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Idalina Ema Guedes Nevado - Manoel Gianna Filho e s/m Jane Dantas dos Santos Gianna - - Fabiano Bufani e s/m Luciana Campos dos Santos Bufani e outros - Vistos.Fl.252: Ante as razões expostas, defiro à Municipalidade de São Paulo o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para manifestação do laudo pericial.Após, cumpra-se a parte final da decisão de fl.195.Int. - ADV: PEDRO PAULO ROCHA JUNQUEIRA (OAB 224297/SP), JOSE FRANCISCO CUNHA FERRAZ FILHO (OAB 106352/SP), ANGELA APARECIDA THEODORO GOUVEIA (OAB 113306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - H.F

Página 746

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 0325/2016

Processo 1068984-54.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - H.F. - Vistos.Trata-se de ação de nomeação de administrador provisório formulada por Hamilton Foganholo.Conforme parecer deste Juízo, em decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito Drº Josué Modesto Passos, que versava sobre a mesma questão posta a desate e cujo parecer coaduno:"... havendo solução de continuidade entre os atos da associação (por exemplo, por falta de eleições durante vários anos, como sucede in casu), o remédio legal é solicitação, na via contenciosa, de administrador provisório que reorganize a vida da associação; o que decididamente não tem lugar é cogitar que o registro civil de pessoas jurídicas possa, na atividade de qualificação, suprir o defeito e admitir a averbação de nova ata, sem a continuidade ou, pelo menos, a compatibilidade entre o novo ato associativo e aqueles que se encontram inscritos, ainda que haja força maior, como o desaparecimento ou a morte de anteriores diretores"...Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, tendo em vista que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Novo Código Civil Brasileiro e, para tal, deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembléia Geral Extraordinária. Tal entendimento está pacificado no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça (Processos Processos nºs 1.283/2003, 206/2004, 610/2004, 611/2004, 959/2006 e 11.901/2007).No mais, o artigo 49 do CC é cristalino ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório".Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim, o princípio da continuidade registrária. Feitas estas considerações, em consonância com o princípio da celeridade processual, remetam-se os autos a uma das Varas Cíveis da Capital, com as cautelas de praxe.Int. - ADV: SANDOVAL BENEDITO HESSEL (OAB 113723/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum - Propriedade - Ademar Piotto - - Maria Antonieta Chimera Piotto

Página 746

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 0325/2016

Processo 1069279-91.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - Propriedade - Ademar Piotto - - Maria Antonieta Chimera Piotto - Vistos.Tendo em vista a decisão proferida pelo MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, que declarou a ineficácia da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 165.268, do 9º Registro de Imóveis da Capital, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos naqueles autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, determino o bloqueio da matrícula supra

mencionada, até a vinda das informações do Registrador, que deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, ocasião em que será reapreciada a manutenção do bloqueio. Com a juntada da manifestação do Oficial, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DANILLO CHIMERA PIOTTO (OAB 55993/ PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1069314-51.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rosângela Sofia

Página 746

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 0325/2016

Processo 1069314-51.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rosângela Sofia - Vistos.Tendo em vista que o objeto do presente feito não se refere ao registro em sentido estrito, mas à exigência do pagamento de custas e emolumentos para efetivação do ato, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se.Ao Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias.Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: WASHINGTON LUIZ DE OLIVEIRA (OAB 112435/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1069911-20.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Elisabete Rodrigues Silva - - Paulo Sergio Silva

Página 746

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 0325/2016

Processo 1069911-20.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Elisabete Rodrigues Silva - - Paulo Sergio Silva - Vistos.Trata-se de ação de extinção das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade referentes ao imóvel matriculado sob nº 24.443, do 17º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Elisabete Rodrigues Silva e Paulo Sérgio Silva.Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional.Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça:Registro de Imóveis - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido (CGJSP - PROCESSO: 1.109/2005 CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra).Como mencionado no precedente acima citado, na esteira das decisões da Corregedoria: "ao MM. Juiz Corregedor Permanente, exercendo função atípica de verdadeiro agente da administração, falece competência para decidir sobre a validade das relações jurídicas contidas no título causal e sobre a eventual temporariedade da eficácia das cláusulas nele instituídas, pois

invadiria o campo de atuação da atividade jurisdicional" (Proc. CG. 120/84 - Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 1984/1985, RT, ementa nº 60). Portanto, a pretensão dos requerentes depende de prestação jurisdicional adequada, na qual haverá cognição exauriente, tanto formal como material, e que não pode ser obtida na via administrativa. Feitas estas considerações, em consonância com o princípio da celeridade, que norteia os atos processuais, determino a redistribuição do feito a uma das Varas Cíveis da Capital, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOÃO HENRIQUE ROMA (OAB 250042/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1070102-65.2016.8.26.0100

Carta Precatória Cível - Citação (nº 1006498-702015.8.26.0099 - 3ª Vara Cível) - Henrique Olher

Página 746

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 0325/2016

Processo 1070102-65.2016.8.26.0100 - Carta Precatória Cível - Citação (nº 1006498-702015.8.26.0099 - 3ª Vara Cível) - Henrique Olher - Vistos. Tendo em vista a existência de setor próprio para cumprimento de Carta Precatória, cancele-se a autuação do presente feito, redistribuindo-o ao setor competente para as providências cabíveis. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO GEBIN (OAB 95201/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1071273-57.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Sexo - T.C.B.M.S

Página 746

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 0325/2016

Processo 1071273-57.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Sexo - T.C.B.M.S. - 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: MARCELO AUGUSTO RIMONATO (OAB 160957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1084754-58.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros

Página 746

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 0325/2016

Processo 1084754-58.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - EDIVALDO MARTINS e outros - Companhia Patrimonial Paulista S/A - - Eunice de Oliveira Teixeira - - Municipalidade de São Paulo - - Espedito Alves da Fonseca e outros - Vistos.Tendo em vista a certidão de fl.405 e documento de fl.406, que comprovam o decurso do prazo para manifestação, expeça a z. Serventia com urgência, e- mail para que o perito nomeado preste as informações solicitadas nos termos da decisão de fl.402, no prazo de 10 (dez) dias, ou justifique a impossibilidade do não cumprimento.Int. - ADV: ANTONIO CANDIOTTO (OAB 17825/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/ SP), VIVIEN SCARLETT DE FREITAS MARTINS (OAB 285122/SP), WILSON EVANGELISTA DE MENEZES (OAB 182226/SP), ALESSANDRA PEDROSO VIANA (OAB 148975/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1107152-62.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Nova Gasometro S/A - Municipalidade de São Paulo e outros

Página 747

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 0325/2016

Processo 1107152-62.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Nova Gasometro S/A - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos.Tendo em vista a imprescindibilidade de realização da prova pericial, bem como a concordância da requerente (fl.1555), nomeio para perícia o Drº Nelson José Cahali, que deverá apresentar o laudo em 60 (sessenta) dias.Fixo o prazo de 05 (cinco) dias para formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos que deverão apresentar seus pareceres em 10 (dez) dias contados da intimação das partes da juntada aos autos do laudo pericial, independente de compromisso e intimação pessoal, providenciando os Drs. Patronos.Após, intime-se o(a) Sr(a). Perito(a) para apresentar estimativa dos honorários periciais.Com a entrega do laudo fica desde já deferido o levantamento do valor dos honorários, bem como serão determinadas as notificações necessárias.QUESITOS DO JUÍZO (RETIFICAÇÃO DE ÁREA)1) Apresente o(a) Sr(a). Perito(a) planta e memorial descritivo, a partir do levantamento topográfico do imóvel retificando, indicando: - a exata localização do imóvel;- o polígono que o imóvel encerra, com a indicação dos ângulos internos;- medidas perimetrais;- área de superfície;- ponto de amarração com ponto de intersecção das vias oficiais mais próximas; 2) Apresentar indicação dos imóveis confrontantes, com a indicação do nº da transcrição ou matrícula, bem como, o número de contribuinte;3) Indicação do nome e endereço dos confrontantes tabulares; 4) Informar se a retificação é intramuros;5) Havendo alteração de medidas apresentar, as dimensões do imóvel confrontante potencialmente atingido, esclareça se suas medidas e dimensões estão preservadas;6) Informar se o imóvel respeita o alinhamento das Vias e/ou logradouros confinantes e se o imóvel retificando ocupa parte destes espaços públicos;7) Apresentar croqui com a situação do imóvel para as notificações de anuências.QUESITOS DO JUÍZO (APURAÇÃO DE REMANESCENTE)1) É possível afirmar que a área é realmente remanescente de área maior? (justifique a resposta). 2) O remanescente está incluído em qual registro?3) Descreva o remanescente. 4) Suas divisas são respeitadas pelos confrontantes? 5) Quais são os confrontantes? (qualificação e endereço). 6) Apresente outros esclarecimentos úteis. 7) Indique, em desenho e em planta oficial, o imóvel e sua situação em relação à área maior. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público para apresentação de seus quesitos.Int. - ADV: NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO (OAB 61713/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Allegri Praça Louveira Incorporadora Spe Ltda

Página 747

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 0325/2016

Processo 1113134-57.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Allegri Praça Louveira Incorporadora Spe Ltda - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por ALLEGRI PRAÇA LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA. em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, requerendo cancelamento da Av.05 da matrícula nº 227.582 da citada Serventia.A requerente realizou contrato de venda e compra cujo objeto era o referido imóvel, com alienação fiduciária, sendo que após regular notificação do devedor, teve a propriedade consolidada em seu nome. Alega que, mesmo ocorrendo a consolidação, houve o recebimento do montante devido, dentro do prazo legal. Contudo, a quitação ocorreu na sede da empresa, não no registro de imóveis, fato que gerou o desencontro de informações quanto à quitação ou não, e levou o Oficial a averbar a consolidação. Portanto, havendo o pagamento da dívida, seria incorreta tal averbação, requerendo seu cancelamento. Juntou documentos às fls. 7/39.Alega o Oficial que tal pedido não é possível, uma vez que o procedimento foi realizado de acordo com a previsão legal, sendo que se o pagamento foi realizado de forma incorreta, o que não afeta o registro. Juntou documentos às fls. 48/92.Os devedores fiduciários foram intimados (fls. 107 e 111) e se mantiveram silentes (fls. 112).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de cancelamento (fls.96/97 e fls.118).É o relatório. Decido.A notificação de mora e posterior consolidação deu-se conforme prevista pelo artigo 26, § 7º, da lei 9.514/97, tal qual segue transcrito: "Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.(...)§ 7o Decorrido o prazo de que trata o § 1o sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.(...)".Portanto, tendo ocorrido sem purgação a notificação da mora feita pelo Oficial competente do Registro de Imóveis, este deve proceder à averbação, em conformidade com a norma, deste ato decorrendo todos os efeitos atinentes a esta modalidade de garantia. Não pode a averbação ser cancelada se do procedimento se deu de forma correta, haja vista que o erro, qual seja a quitação do débito em local diverso do estabelecido, e o lapso informativo no expediente da requerente, são alheios às capacidades de cognição do Oficial, sendo este erro o motivo substancial para a realização da averbação.Portanto, a averbação está formalmente em ordem, não podendo ser cancelada alegando-se mero erro imputável apenas à requerente.Cabe ressaltar que o disposto na Lei de Registros Públicos, nº 6.015/73, em seu artigo 250, inciso II, não se aplica a hipótese, tendo em vista não haver manifestação expressa de ambos os envolvidos no negócio jurídico.Ainda que assim não o fosse, conforme decidido no Processo 1043214-93.2015.8.26.0100 desta 1ª VRP, a consolidação da propriedade é constitutiva de direito, não sendo o cancelamento de tal ato possível para se reverter ao estado anterior. A questão poderá ser resolvida através da realização de um novo negócio jurídico entre as partes, que suportarão seus custos, para a renovação da garantia ou alteração da propriedade.Neste sentido, recente decisão do STJ no julgamento do RECURSO ESPECIAL Nº 1.462.210-RS (2014/0149511-0), de relatoria do E. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, acatado por unanimidade pela turma julgadora. Cabe destacar parte do voto: "(...) os prejuízos advindos com a posterior purgação da mora são suportados exclusivamente pelo devedor fiduciante, que arcará com todas as despesas referentes à "nova" transmissão da propriedade e também com os gastos despendidos pelo fiduciário com a consolidação da propriedade (ITBI, custas cartorárias, etc)".Portanto, o entendimento é de que se houver pela parte o desejo da transferência, esta se dará por"nova" transmissão.Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela requerente ALLEGRI PRAÇA LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, afastando a pretensão de cancelamento da averbação.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 12 de julho de 2016 Tânia Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: CAMILA ALMEIDA DELMAN LAINS (OAB 332129/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1119451-08.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - VICTORIANO PINTO BARBOSA - Municipalidade de São Paulo e outros

Página 747

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 0325/2016

Processo 1119451-08.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - VICTORIANO PINTO BARBOSA - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos.Fl.163: Defiro ao perito o prazo suplementar de 30 (trinta) dias para apresentação dos esclarecimentos complementares. Int. - ADV: JULIO CESAR DE SOUZA CRUZ (OAB 207114/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1121562-28.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Joaquim dos Santos Raimundo e outro

Página 747

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 0325/2016

Processo 1121562-28.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Joaquim dos Santos Raimundo e outro - 1 - O valor das custas iniciais recolhido pela parte autora se mostra insuficiente. 2 - Sendo assim, providencie o recolhimento do valor faltante, sob pena de cancelamento da distribuição.3 - Prazo 15 dias.Int. - ADV: CAIO MARTINS CABELEIRA (OAB 316658/SP), MARCOS SAYEG (OAB 298876/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

Página 747

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 0325/2016

Processo 1123914-90.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros - Vistos. Tendo em vista que até a presente data não houve estimativa dos honorários periciais, levando-se em consideração o transcurso de tempo, intime-se, com urgência, o perito nomeado às fls.46/47, para que se manifeste no prazo improrrogável de 10 (dez) dias. Int. - ADV: MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

Página 748

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 0325/2016

Processo 1123914-90.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros - Relação :0423/2015 Data da Disponibilização: 06/10/2015 Data da Publicação: 07/10/2015 Número do Diário: 1982 Página: 792/793 - ADV: MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1123914-90.2014.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros

Página 748

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 0325/2016

Processo 1123914-90.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos.Intime-se o perito nomeado (Drº Alexandre Paulo I. Netto) para apresentação de esclarecimentos complementares, no prazo de 20 (vinte) dias, acerca das ponderações e documentos juntados pela Municipalidade de São Paulo (fls.151/153).Com a juntada das informações, abra-se vista às partes para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias.Após, ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1124418-62.2015.8.26.0100

Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Aluizio Alves de Lima e outro

Página 748

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 0325/2016

Processo 1124418-62.2015.8.26.0100 - Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Aluizio Alves de Lima e outro - INDEFIRO a petição inicial e DECRETO A EXTINÇÃO da ação, sem julgamento do mérito (art. 485, I, do Código de Processo Civil). CONDENO os autores em custas e despesas processuais.Oportunamente, arquivem-se.P.R.I. - ADV: WELLINGTON ARAUJO DOS SANTOS (OAB 151769/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1126409-73.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roque Bispo dos Santos e outro

Página 748

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 0325/2016

Processo 1126409-73.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Roque Bispo dos Santos e outro - Vistos.Manifeste-se a parte autora.Int. - ADV: ROBERTO VALENTE LAGARES (OAB 138402/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0325/2016 - Processo 1126531-86.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - F.A.Z. e outro - M.S.P

Página 748

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 0325/2016

Processo 1126531-86.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Propriedade - F.A.Z. e outro - M.S.P. - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Flavia Augusta Zampieri e Sheila Maria Zampieri em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a negativa na abertura de matrículas. Relatam as requerentes que adquiriram o imóvel matriculado sob nº55.467 em razão do falecimento de seu genitor, Flávio Zampieri, sendo que no inventário o bem foi partilhado em porções certas e determinadas, ou seja, ocorreu o desmembramento, ficando uma parte para cada herdeira.Informam que, pleiteando a individualização das áreas e conseqüentemente a abertura de duas matrículas, dirigiram à Serventia Extrajudicial, ocasião em que foram feitas várias exigências.Primeiramente o Registrador solicitou alvará de desdobro, planta aprovada e prova da alteração da numeração das construções, uma vez que não coincidentes com ad do registro, bem como o aditamento do Formal de Partilha para a descrição dos imóveis. Reapresentado o título, foram constatadas outras dissonâncias, quais sejam: a) ausência de certidão municipal sobre a alteração da numeração; b) existência de descrição da Rua João Martinho Neto, que não apareceu na matrícula; c) existência de desapropriação não registrada; d) que a numeração dos imóveis confrontantes foi alterada; d) inexistência de menção da área do imóvel na matrícula. As requerentes discordam de tais exigências, sob o argumento de que seus

imóveis não sofreram qualquer modificação quanto a sua estrutura e dimensões, sendo cumpridas todas as exigências para a abertura das matrículas e todas as formalidades técnicas para o desdobro perante a Prefeitura de São Paulo, bem como realizado o aditamento do Formal de Partilha. Juntaram documentos às fls.20/163.O Registrador salienta que após inúmeras exigências o Formal de Partilha foi novamente apresentado, junto com novo pedido de retificação, contudo o requerimento apresentava defeitos de forma, ou seja, não estava acompanhado dos documentos necessários (A.R.T, taxa, anuências, endereços dos confrontantes para notificações) e não relatava a desapropriação (fls. 176/177). A Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls.187/188. Relata que não consta dos autos os elementos necessários para análise técnica do presente procedimento como pedido de retificação de área, conseqüentemente não é cabível a abertura de novas matrículas por simples desdobro, quando o registro original apresenta lacunas.O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fl.209).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Registrador e a Douta Promotora de Justiça.A exigência formulada pelo Oficial tem amparo no princípio da especialidade objetiva (artigos 176 e 212 da Lei 6.015/73) , cujas regras impedem o registro de títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior, sendo necessário que a caracterização do objeto do negócio repita os elementos de descrição constantes do registro (Narciso Orlandi Neto, Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 68).E ainda, conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do principio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método).Pelo que se verifica pela análise da matrícula nº 55.467 e das informações prestadas prestadas pela Municipalidade (fls.187/188), a área em questão sofreu desapropriação e algumas intercorrências, dentre as quais, o lote originário está no limite do arruamento, onde havia um córrego, hoje canalizado, o que ocasiona divergências entre as dimensões apontadas em registros antigos e aquelas apuradas atualmente, fato este que as requerentes não contestam.A aprovação administrativa do desdobro do lote, conforme alvará juntado às fls.140/148 e documentos fls.149/ 155, não é suficiente para a abertura de matrículas, sendo que tal ato resultaria em insegurança jurídica, principalmente para terceiros de boa fé, podendo vir a alcançar direitos dos atuais confrontantes.Em razão da não individualização do bem, não há como se auferir o respeito aos terrenos limítrofes, sendo imprescindível a manifestação ou anuência dos confinantes e da Municipalidade. Penso que primeiramente as requerentes deveriam ingressar com ação própria pleiteando a retificação de área para posteriormente requererem a abertura de matrículas individuais.Assim, não resta outra alternativa a não ser manter as exigências formuladas formuladas pelo Registrador.Do exposto, julgo improcedente pedido de providências formulado por Flavia Augusta Zampieri e Sheila Maria Zampieri em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital.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. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), MARCELO MENNITTI (OAB 198524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1046278-77.2016

Dúvida 14º Registro de Imóveis da Capital Reinaldo Somaggio

Página 748

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensas Manual

1046278-77.2016 Dúvida 14º Registro de Imóveis da Capital Reinaldo Somaggio Sentença (fls.37/40): Registro de imóveis - dúvida - segundo o entendimento atual do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça, não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) é facultado ao Oficial, no ato de qualificação, formular ou não a exigência - responsabilidade atribuída por lei ao delegado do serviço público, sendo inadequada a via administrativa para apreciação - dúvida improcedente. Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Reinaldo Somaggio, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra do imóvel matriculado sob nº 39.726. O título recebeu qualificação negativa, em face da ausência das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 47, I, b). O Registrador declara ter ciência da atual jurisprudência dos Tribunais Superiores e desta Corregedoria Permanente no tocante a necessidade da apresentação das Certidões Negativas (item 119.1, do Cap. XX, das Normas Extrajudiciais de Serviço) e assevera que a matéria ainda enseja a controvérsia, tendo em vista que existe entendimento no sentido em que a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional, sendo que deverá ser analisar-se o caso em concreto. O Promotor de Justiça opinou pela

improcedência da dúvida (fls.35/36). É o relatório. Decido. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos escritórios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014. De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621- 88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avistase, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a escritura de venda e compra acesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que o Registrador imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível. Note-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade de a corregedoria permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de difficultas praestandi, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis ou não a podendo satisfazer) - e não de modo geral e abstrato." Feitas essas observações, é necessário, porém observar que, justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311-24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870-06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611-12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Reinaldo Somaggio. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 22 de junho de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 154)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1060741-24.2016

Pedido de Providências 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Alessandra Fuentes

Página 749

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

1060741-24.2016 Pedido de Providências 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Alessandra Fuentes Sentença (fls.43/45): Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alessandra Fuentes, que pretende o desbloqueio da matrícula nº 40.146, realizado em nome de

Rosenda Garcia Jurado Lopes, viúva, Carlos Fontes casado com Ana Árias Fontes, Rubens Fuentes, casado com Diva Fuentes, Maria Aparecida Casini, casada com Francisco Casini, Agostinho Fontes Filho, casado com Neise das Dores Avelino Fontes, Maricler Fontes e Osvair Fontes. Relata que o bem foi bloqueado em virtude de aparente duplicidade antinômica com área maior descrita na transcrição 39.696, nos termos do item XXXI, "2", do Provimento 01/88 dessa 1ª Vara de Registros Públicos. Sustenta a existência de elementos favoráveis à liberação do imóvel mencionado, dentre os quais: a) a transcrição nº 153.166 do 9º Registro de Imóvel da Capital é oriunda da ação de adjudicação compulsória na qual Luis Pasqua figurou como réu, logo, apesar da mencionada transcrição ter se filiado na transcrição nº 18.812, seria possível filia-la diretamente na transcrição nº 39.696 do 9º Registro de Imóveis, atendendo ao princípio da continuidade; b) a transcrição nº 39.696 é parte de gleba maior, alcançando 10.616,50 m² do 12.000,00 m² que existiam, sendo que a restrição encontra suporte na inscrição de hipoteca 4.264 do 7º Registro de Imóveis; c) foi solucionado a titularidade da área através da ação de usucapião, a qual reconheceu os proprietários da matrícula nº 40.146 como seus confinantes. Juntou documentos às fls.04/36. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.40/42). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme documentos juntados aos autos e a clareza de manifestação do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, conclui-se que não existe a duplicidade antinômica da área da matrícula nº 40.146 com a área da transcrição 39.696. Através da ação de usucapião formulada pelos herdeiros de Luiz Pasqua, foi declarado o domínio de seus imóveis, resultando na abertura das matrículas nº 233.016 e 233.020, sendo certo que o laudo pericial elaborado no mencionado feito identificou o imóvel da matrícula nº 40.146 como confiante da área usucapida, descrevendo sua exata localização (fls.31/32). Vale ressaltar que os argumentos autorizadores do desbloqueio foram totalmente abarcados pelo Douto Promotor de Justiça, no parecer exarado às fls.40/42. No mais, verifica-se que foi proferida sentença favorável por este Juízo envolvendo a transcrição 39.696, no qual foi autorizado o levantamento do bloqueio. Logo, o motivo que determinou o bloqueio da matrícula não mais se apresenta, gerando conseqüentemente a revogação da medida assecuratória. Portanto, defiro o pedido de desbloqueio formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, devendo o Registrador providenciar o necessário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas e honorários advocatícios. Dê-se ciência desta decisão à interessada, no endereço informado à fl.04/05. Oportunamente arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 06 de julho de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 202)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0014994-68.2016

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça 18º Registro de Imóveis da Capital

Página 749

1ª Vara de Registros Públicos

Imprensa Manual

0014994-68.2016 Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça 18º Registro de Imóveis da Capital Sentença (fls.35/37): Vistos. Recebo o presente procedimento como dúvida. Anote-se. Trata-se de procedimento de dúvida iniciado por ofício encaminhado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no qual o CEJUSC do Foro Regional XV Butantã relata o não cumprimento do acordo referente ao divórcio consensual realizado no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania, ocasião em que foram partilhados os bens do casal, dentre os quais um imóvel matriculado sob nº 143.987 do 18º Registro de Imóveis da Capital. Juntou documentos às fls.02/09. O Registrador informa que o divórcio e a decorrente partilha entre os cônjuges não poderiam ter sido homologados pelo juiz designado para o CEJUSC, tendo em vista que a questão só pode ser decidida na via jurisdicional, pelo juiz de família, ou por escritura pública e com a indispensável assistência dos advogados (fls. 12/14). Esclarece que, no seu entendimento, o CEJUSC não é órgão jurisdicional, mas sim administrativo, sendo que não foi criado por lei e o juiz não ocupa cargo efetivo, com todas as garantias constitucionais. Juntou documentos às fls.15/34. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem as alegações e respeitado o entendimento do Registrador, verifico a possibilidade do registro pleiteado. Apesar dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) terem sido criados por ato administrativo, são eles órgãos do Poder Judiciário, que passou a adotar métodos alternativos de solução de conflitos em seu âmbito, dentre eles a conciliação, mediação e arbitragem. O juiz que homologa as conciliações é dotado de jurisdição e conseqüentemente detém competência para apreciar inclusive composições que envolvam divórcio e partilha. Logo, o juiz que coordena o CEJUSC homologa os acordos celebrados extrajudicialmente e, a partir daí, ele passa a ter força de título executivo judicial. No mais, o Enunciado nº 30, do Fórum Nacional da Mediação e Conciliação, é bem claro ao estabelecer que: "Os acordos homologados nos CEJUSC, no setor processual, valerão como títulos executivos judiciais e deverão ser executados nos juízos do feito em que foram constituídos, se for o caso". Assim, plenamente válida a sentença de homologação exarada pela MMª Juíza Drª Mônica de Cássia Thomaz Peres Reis Lobo

(fl.30), transitada em julgado (fl.32), sendo passível de registro a Carta de Sentença expedida nos autos nº 0005008-92.2014.8.26.0704. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida encaminhada pelo CEJUSC Foro Regional do Butantã, para que o Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital proceda ao registro da Carta de Sentença expedida nos autos nº 0005008-92.204.8.26.0704. Expeças-se ofícios ao CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania), do Foro Regional do Butantã, bem como à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com cópia desta decisão. Sem custas e honorários decorrentes deste procedimento. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe. São Paulo, 13 de julho de 2016. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP - 144)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0326/2016 - Processo 0024112-68.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Guedes Ferreira

Página 750

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 0326/2016

Processo 0024112-68.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Guedes Ferreira - Vistos.Verifico que apesar de mencionado na petição de fl.18, não houve a juntada da representação processual aos autos. Assim, junte o requerente sua procuração, bem como deverão os patronos realizar a adaptação da exordial nos moldes do artigo 319 do CPC, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do feito.Int. - ADV: EDVALDO FRANCISCO SOLINO (OAB 160813/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0326/2016 - Processo 1072573-54.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Maria dos Santos

Página 754

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 0326/2016

Processo 1072573-54.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Maria dos Santos - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se.Ao Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias.Com a juntada da manifestação. Abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: EDUARDO ALMEIDA DOMINGUES (OAB 237316/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0318/2016 - Processo 0022566-17.2012.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Gildete Rodrigues Souza - - Anailma Santos da Cruz e outro

Página 763

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 0318/2016

Processo 0022566-17.2012.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Gildete Rodrigues Souza - - Anailma Santos da Cruz e outro - Municipalidade de São Paulo - Fls. 205: Certifico e dou fé que deverão as partes se manifestar, no prazo de 10 dias, acerca dos esclarecimentos periciais de fls. 202 e seguintes. PJV-19 - ADV: ADRIANE DOS REIS GUARNIERI (OAB 205174/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0318/2016 - Processo 0072103-79.2012.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Jose Fernandes e outro

Página 764

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 0318/2016

Processo 0072103-79.2012.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Jose Fernandes e outro - 1 - Às notificações e cientificações necessárias.Int. PJV 51 - ADV: VIVIANE ZACHARIAS DO AMARAL (OAB 244466/ SP), GABRIELA BRAIT VIEIRA MARCONDES (OAB 256939/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

Edital de Intimação

Página 1

Registros Públicos

1ª Vara de Registros Públicos

1ª Vara de Registros Públicos

EDITAL DE INTIMAÇÃO PRAZO 20 DIAS, expedido nos autos do Pedido de Ptovidências, processo nº 0003918-47.2016.8.26.0100 CP-46

A MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dra. Tania Mara Ahualli, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a João Ribeiro da Silva, co-proprietário do imóvel matriculado sob nº 95.490, anteriormente transcrito sob nº 45.471 no 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que a referida transcrição nº 45.471/5º RI foi BLOQUEADA por determinação deste Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, em 12/02/2016. Estando em termos, expede-se o presente edital para intimação do supra mencionado para, no prazo legal de 05 (cinco) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias supra, apresente impugnação. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de junho de 2016.

[↑ Voltar ao índice](#)