



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

08/02/2017

Edição N° 22



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



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 0009794-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Elizabeth Ribeiro da Costa e outro

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1000984-48.2016.8.26.0020

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Maria dos Prazeres Ferreira dos Santos

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1001618-61.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Eliane de Fatima Varela Ramos

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1041031-18.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Saor Administração de Bens Próprios Ltda.

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP -
Municipalidade de São Paulo - - Jose Carlos Loiola e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1107265-79.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Antonio de Cicco e outro - Municipalidade de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1109677-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Waldirnei Carlos
Negri - Waldirnei Carlos Negri

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1110064-95.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - SIGA Fomento Mercantil Factoring Eireli

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1113654-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - José Orellana Cordero - Pedido de Providências

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1113791-62.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Rogério Pereira Venancio - - Francisco Joacir Domingos
de Brito

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1121962-08.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Claudete Chaves Sala e outro - Dúvida - Registro Carta de Adjudicação

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1125840-38.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdir Mocelin - Valdir Mocelin - Dúvida - Registro escritura de venda e compra

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1126705-61.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Oscar Simoes Augusto e outro - Dúvida - Registro de Doação com reserva
de usufruto

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1128268-90.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Euridice Pelícia Molina e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1128286-14.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - ARCESP Previdência Privada

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1129918-75.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Airtton Mitidieri - Dúvida - Registro de Doação com reserva de usufruto

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1131229-04.2016.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Fábio Tavares Ciampone - Dúvida - Registro de Carta de Arrematação

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1139174-42.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sidnei Leonard Goldmann - Registro de Carta de Adjudicação

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0002920-84.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0002920-84.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - IPESP - Instituto de Previdência do Estado de São Paulo na pessoa de seu procurador - - João Grecco e s/m. Nícia de Brito de Grecco

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0050364-50.2012.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Alis Negocio E Participações Ltda - Colobrás Colonizadora Brasileira Ltda - Maria Gedalva Lima de Oliveira - - Cleber Ferreira de Oliveira - - Alessandro Ferreira de Oliveira - - Adriana Ferreira de Oliveira - - Luiz Ferreira do Valle e s/m. Ivani Fátima dos Santos do Valle - - Maria Lopes de Meira - - José Antunes dos Santos e s/m. Amélia Delfino dos Santos - - Alice Antunes Coqueti e s/m. Avelino Coqueti - - Maria Aparecida dos Santos Leal e s/m. José Lourenço Leal - - João Antunes dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos Santos - - Antonio Carlos dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos Santos - - Nelson Donizete dos Santos e s/m. Irene Aparecida Meronia dos Santos - - Lourdes Pereira de Almeida e s/m. Alcebíades Nogueira de Almeida - - Margarete Estefane Mineo - - Ana Martinez Mellado - - Rogério Mellado - - Associação de Construção Comunitária de Rudge Ramos na pessoa de seu representante legal - - Valdir Aparecido Coqueti e s/m. Ivonete Nogueira da Silva Coqueti - - Valneide Aparecida Coqueti Nunes e /sm. Paulo Cesar Nunes - - Viviana Coqueti - - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - - José Antunes dos Santos e s/m. Amelia Delfino dos Santos - - Maria de Lourdes dos Santos Andrade e s/m. José Teles de Andrade - - Sebastião Tavares de Carvalho e s/mn. Anadir Oliveira Tavares - - Raul Mendes da Conceição e s/m. Ridalva Silva da Conceição - - Vania Regina Coqueti Meira e s/m. Antonio Carlos Meira

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0067679-57.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Oficial de Registro de Imóveis - Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital - José Manoel André - Renato Machado Novaes - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Neide Corsatto - Municipalidade de São Paulo

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0627060-71.1992.8.26.0100 (000.92.627060-9)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Prefeitura Municipal de São Paulo - Irmaos Cesar S.a. Industria e Comercio

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 0005931-82.2017.8.26.0100 (processo principal 0015492-38.2014.8.26.0100)

Cumprimento de sentença - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Russini

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1001332-83.2017.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Companhia Liberman de Participações - COLIPAR

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1001332-83.2017.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Companhia Liberman de Participações - COLIPAR

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1003305-73.2017.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Wilfried Reinhardt Toth

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1047402-95.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Henrique Filho e outro - Municipalidade de São Paulo e outro

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0123787-47.2006.8.26.0100

Despacho em expediente

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0041/2017 - Processo 0015772-77.2012.8.26.0100 (apensado ao processo 0171398-41.2002.8.26.0100) (processo principal 0171398- 41.2002.8.26.0100)

Impugnação ao Cumprimento de Sentença - Registro de Imóveis - Industria Textil Tsuzuki S/a. - José Carvalho Alves - - Edi Angélica da Silva Carvalho Alves

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0041/2017 - Processo 1003440-90.2014.8.26.0100

Procedimento Comum - Propriedade - MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA - Rubens Silva Ferreira de Castilho

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1003596-73.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Sonia de Souza Dias

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1003782-96.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rogerio Avila da Silva

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1004642-97.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Emilio de La Fuente

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1004900-10.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raimunda Santos de Oliveira

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005442-28.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Bruna Fatima Aere de Freitas Fontana

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005578-25.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Cassio Pereira Benevides - - Aline Benevides

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005934-20.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - A.T.M.

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005964-55.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005964-55.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1007774-65.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Carla Ribeiro Brazuna

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1008086-41.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Lara Micaela Tourinho Hidalgo e outro

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1008347-06.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Vera Denise Gorenstein Aricha

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1008437-14.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elaine Leite Herndl - - Luccas Herndl - - Matheus Herndl

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1009047-79.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rick Renner Flores Pacari e outros

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1020545-46.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Celma Muniz Nogueira

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1038115-11.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maycon dos Santos Garcia

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1042006-83.2016.8.26.0506

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - DIREITO CIVIL - Shirlei Aparecida Gonçalves Faustino - - Rodrigo Tavares Sozza

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1043607-81.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Diego Alberto Rosengarten Curci

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1058120-54.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - W.C.V.A.

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1065066-42.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Cristina Angela Maria Regatieri de Almeida Mello - - Antonio Emilio de Almeida Mello - - Caio Marcelo Regatieri de

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1067376-21.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Cintia Aparecida da Silva

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1072191-61.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Izabel de Almeida Zenaro - - Liliana Maria de Almeida Zenaro - - Fabio Jose de Almeida Zenaro

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1079039-64.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Tereza dos Reis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1098427-21.2014.8.26.0100 (apensado ao processo 1098423-81.2014.8.26.0100)

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

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1099795-94.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - A.S.F.

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1114996-29.2016.8.26.0100

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

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1115496-95.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marcelo Bernardo Paiva Júnior

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1124500-59.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Suely Pirola de Oliveira - Suely Pirola de Oliveira

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1128092-82.2014.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Livia de Abreu Rodolfo

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1130533-65.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Herma Liebentritt de Almeida Braga

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1131567-75.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal - Maria Lucia Fernandes Martins

Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

Editais de Citação

Editais e Leilões - 2ª Vara de Registros Públicos

Editais de Citação

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 0009794-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Elizabeth Ribeiro da Costa e outro

Página 1086

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 0046/2017

Processo 0009794-80.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Elizabeth Ribeiro da Costa e outro - Vistos.Trata-se de ofício do MMº Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais encaminhado

pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, solicitando a restituição do valor de R\$ 1.8726,71 referente a emolumentos pagos, tendo em vista o cancelamento da arrematação que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.890.O Registrador informa que não recepcionou a ordem de cancelamento da referida arrematação por falta da certificação do trânsito em julgado ou que da decisão que o determinou não houve interposição de recurso, conforme estabelecido no artigo 250, I e 259 da Lei 6015/73. Salienta ainda que só poderia proceder à devolução da quantia de R\$ 817,51, referente aos emolumentos, sendo que o restante, no importe de R\$ 1009,20, foi recolhido aos órgãos públicos (fls. 04/05, 185/186 e documentos de fls.06/173 e 187/188).A interessada aduz que, em 26.07.2014, participou de leilão judicial da falência da Empresa FGS Construções LTDA, realizado nos autos nº 000619357.2002.8.26.0100 em tramite perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Falência e Recuperação Judicial do Foro Central, ocasião em que arrematou o imóvel matriculado sob nº 70.890 do 13º Registro de Imóveis da Capital (fls. 198/199). Esclarece que obteve a imissão na posse do imóvel arrematado, porém, não conseguiu tomar posse, pois o bem não pertencia à massa falida desde 29.09.2008. Assim, comprometeu-se o Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a ressarcir a requerente de todos os prejuízos. Intimada a apresentar o mandado de cancelamento da arrematação com o respectivo trânsito em julgado junto à Serventia Extrajudicial (fls. 189, 200 e 206), até a presente data a interessada permaneceu inerte, conforme informações do Registrador (fls. 194, 205 e 211).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Pretende a interessada o cancelamento do registro da arrematação que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.890, uma vez que o imóvel arrematado não pertencia mais à massa desde 29.09.2008.Para o cancelamento do registro, há a necessidade de que a decisão que determinou alteração tenha transitado em julgado. De acordo com o art. 250, I, da Lei de Registros Públicos:"Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;"Ao aplicar qualquer princípio registrário, deve o Oficial Registrador ou outro profissional do direito que atue na área, sempre zelar pela segurança jurídica, que pode ser considerada o alicerce do Registro de Imóveis, pois sem ela os atos por ele praticados não serão revestidos da certeza e presunção de veracidade necessários.No presente caso o Registrador não se recusa a devolver a quantia paga à interessada, desde que haja a apresentação do mandado de cancelamento com o respectivo trânsito em julgado, sendo que devidamente intimada, por várias vezes, a interessada até a presente data se manteve inerte.Ora, os autos não podem ficar no aguardo da apresentação do documento pela requerente "ad infinitum", haja vista que a presente demanda encontra-se em tramite há aproximadamente um ano, o que demonstra a total desídia da interessada na solução do feito, não tomando as providências determinadas.Entendo que não há qualquer conduta irregular praticada pelo Registrador passível da aplicação de medida censória administrativa disciplinar.Diante do exposto, julgo extinto o presente feito, com fundamento no artigo 485, III, do CPC.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.Sem prejuízo, expeçam-se ofícios à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, bem como ao MMº Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital, informando esta decisão. Juntem aos ofícios cópias de fls.04/05, 185/186, 189, 194, 200, 205, 206 e 211.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ELIZABETH RIBEIRO DA COSTA (OAB 106763/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1000984-48.2016.8.26.0020

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Maria dos Prazeres Ferreira dos Santos

Página 1087

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 0046/2017

Processo 1000984-48.2016.8.26.0020 - Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Maria dos Prazeres Ferreira dos Santos - Pedido de providências - falecimento da requerente - desinteresse dos herdeiros na continuidade da demanda - extinção.Vistos.Trata-se de pedido de providências iniciado por Maria dos Prazeres Ferreira dos Santos, pedindo a retificação da matrícula de número 211.180 do 8º Registro de Imóveis da Capital, cujo imóvel foi objeto de ação de Usucapião número 583.00.2006.173771-3. Relata que houve o falecimento de seu marido, Genival David dos Santos, no decorrer do processo de usucapião, e que a parte dele coube aos seus seis filhos, no entanto os herdeiros não constaram da sentença e nem do registro. Juntou documentos às fls. 4/106.Foram solicitados esclarecimentos acerca do pedido formulado, uma vez que o Registro número 01 da matrícula do imóvel em questão, de número

211.180, reflete os termos da sentença da ação de Usucapião, e não consta no título qualquer informação quanto às quotas pertencentes a cada herdeiro (fl. 126).O Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital reconheceu como válida a pretensão da requerente, mas ponderou que não é possível atendê-la a em retificação de registro, uma vez que o este espelha exatamente o que consta no título (fls. 138/140).Compareceu aos autos a Defensoria Pública às fls. 143/144, para informar o óbito da requerente Maria dos Prazeres Ferreira Santos, deixando cinco filhos, que foram convocados e apenas um deles compareceu, e não demonstrou interesse em suceder sua genitora no polo ativo da presente ação.O Ministério Público opinou pela extinção do feito por perda de objeto (fl.150).É o relatório. Passo a fundamentar e decidir.Em observância às fls. 143/144, dado o falecimento da requerente e a falta de interesse de seus herdeiros em continuar com a ação, com a perda de objeto, deve o feito ser extinto.Do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado por Maria dos Prazeres Ferreira dos Santos, sem julgamento de mérito, com fundamento no artigo 485, IV, do Código de Processo Civil.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 03 de fevereiro de 2017.Tânia Mara Ahuallijuíza de Direito - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1001618-61.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Eliane de Fatima Varela Ramos

Página 1087

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1001618-61.2017.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Eliane de Fatima Varela Ramos - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulada por Eliane de Fátima Varela Ramos em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a retificação da matrícula de nº 156.678, com o cancelamento dos registros e atos efetuados após a celebração do contrato de financiamento imobiliário com o Banco Santander, bem como a averbação dos processos nºs CNJ 1110820-75.2014.8.26.0100 e 1093238-28.2015.8.26.0100, que se encontram em tramite perante o MMº Juízo da 21ª Vara Cível da Capital.Relata a requerente que é proprietária do imóvel acima mencionado e, em julho de 2013, entabulou com o Banco Santander um contrato de alienação fiduciária, fornecendo o bem em garantia do pagamento da dívida. Ocorreu que, devido ao não pagamento, o imóvel foi levado a leilão e arrematado por Alexandre e Patrícia.Aduz que o valor de mercado estimado para julho de 2013 era de R\$ 360.000,00, ou seja, quase o dobro do empréstimo, bem como foi devolvido 28% do valor da dívida. Alega ainda que houve a incidência de juros e correção monetária abusivos, sendo foi realizado leilão sem a oportunidade da requerente rever as cláusulas contratuais, em total violação ao Código do Consumidor. Juntou documentos às fls.13/77.A inicial foi emendada às fls.80/95.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Recebo a petição de fl.80, bem como os documentos de fls.81/95 como emenda à inicial. Anote-se.Analisando os documentos e argumentos expostos na inicial, verifico que se trata de vício intrínseco ao título, qual seja a incidência de juros abusivos, que deu origem às averbações nºs 06 e 07 e ao registro nº 08 (fls.51/56). Formalmente o ato está perfeito, decorrente da consolidação da propriedade em nome da instituição financeira e posterior leilão, com a arrematação por Alexandre Augusto Campos Gagliardi Pimazzoni e Patrícia Regina Gagliardi Pimazzoni. Logo, não vislumbro irregularidades que devam ser reconhecidas por este Juízo. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da incidência abusiva de juros (anatocismo), que deu origem a consolidação da propriedade e consequente lavratura de escritura de compra e venda, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.Tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico.No mais, verifica-se que a questão posta a desate já se encontra sub judice perante o MMº Juízo da 21ª Vara Cível da Capital, logo, a pretensão deverá ser formulada perante aquele Juízo, que detém poder de cancelar ou modificar suas decisões.Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulada por

Eliane de Fátima Varela Ramos em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, devendo a requerente buscar as vias ordinárias para discussão da questão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.Ri.I.C. São Paulo, 2 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ALEXSANDRO VIEIRA DE ANDRADE (OAB 338821/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1041031-18.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Saor Administração de Bens Próprios Ltda.

Página 1090

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1041031-18.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Saor Administração de Bens Próprios Ltda. - Municipalidade de São Paulo e outro - Retificação de área - impugnação fundamentada - necessidade de análise pelas vias ordinárias - retificação administrativa improcedente. Vistos. Trata-se de pedido de providências requerido por SAOR Administração de Bens Próprios LTDA, pleiteando a retificação do registro do imóvel objeto da transcrição 18.271, do 10º Registro de Imóveis da Capital, visando a inclusão da descrição da via de acesso às casas 1 e 2, de uso comum, localizadas na Rua Pe. João Gonçalves, número 78. Juntou documentação às fls. 139/318. O Oficial do 10º Registro de Imóveis posicionou-se pela impossibilidade do pedido na via administrativa. Intimada, a Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls. 351/353 e 378, noticiando que a transcrição nº 18.271 foi objeto de um "parcelamento do solo urbano que abriu matrículas para os lotes e destinou a passagem ao domínio público, sem registro de frações ideais que caracterizasse condomínio", e que foi constatado o conflito entre a área que se busca retificar e o domínio público. A requerente reputou os argumentos trazidos pela Municipalidade como sendo de caráter genérico e infundado, dizendo que a área em questão contém exclusivamente duas casas de sua propriedade (fls. 356/368). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido, reconhecendo como fundamentada a impugnação da Municipalidade (fls. 111/112). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Como é sabido, neste feito examinase apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do que dispõe o § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, isto é, se fundamentada, o procedimento é extinto remetendo-se as partes às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, prossegue-se na retificação com a devolução dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis. Em recente julgado da Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG:73.299/2015, Rel. Gustavo Henrique Bretas Marzagão) firmou-se o entendimento de que, por se tratar de direito de propriedade, o juízo administrativo não tem competência para avaliar a fundo qualquer impugnação contrária à retificação de área, sendo necessário apenas argumento plausível para que a impugnação seja aceita. Diz o parecer: "Esses argumentos (...) são suficientes a abalar a inofensividade da retificação pretendida, sendo de rigor o exame do direito das partes nas vias próprias, em que assegurados o contraditório e a ampla defesa, notadamente por se tratar de bem público." Diz ainda a ementa do julgado: "Registro de Imóveis - Retificação de registro na forma do art. 213, II, da Lei nº 6.015/73 - Impugnação de confrontante - Direito de propriedade - remessa dos interessados às vias ordinárias - Recurso provido" Narciso Orlandi Neto, in Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, págs. 161/165, lembra que a lei não esclarece o que é impugnação fundamentada, e que não é nada fácil defini-la nem estabelecer regra prática para distingui-la. Sem embargo, afirma que basta que os termos da impugnação coloquem no julgador dúvida a respeito da viabilidade e da inofensividade da pretensão para que ela seja considerada fundamentada, não se exigindo que o impugnante demonstre cabalmente o efetivo prejuízo que o deferimento do pedido poderá trazer-lhe. E prossegue afirmando que fundamenta é aquela que não permite decisão sem o exame do direito das partes, e que denota a existência de uma lide, em que o direito alegado pelo impugnante se contrapõe ao alegado pelo requerente. No caso concreto, as manifestações da Municipalidade (fls. 351/353 e 378), estão baseadas em dados que afastam a presunção de que a retificação não alcança direitos de terceiros, reclamando a área em discussão como de domínio público. Deste modo, este juízo administrativo não pode acatar o pedido de retificação, havendo necessidade de dilação probatória que respeite o contraditório e ampla defesa, devendo a lide ser levada a julgamento perante as vias ordinárias. Diante do exposto, julgo fundamentada a impugnação apresentada pela Municipalidade de São Paulo, sendo improcedente a retificação realizada de forma administrativa. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1074686-49.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Municipalidade de São Paulo - - Jose Carlos Loiola e outros

Página 1094

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 0046/2017

Processo 1074686-49.2014.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Expansão Atividades de Difusão Cultural Ltda. EPP - Municipalidade de São Paulo - - Jose Carlos Loiola e outros - "Retificação de área - impugnação fundamentada - necessidade de análise pelas vias ordinárias - retificação administrativa improcedente"Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital que remeteu a esta Corregedoria Permanente, na forma do item 138, II, Cap. XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, os autos do procedimento de retificação de área do imóvel objeto da matrícula nº 17.301, iniciado a requerimento de Expansão Atividades de Difusão Cultural LTDA.O Oficial informa que deu início ao procedimento administrativo para a retificação da área e que, realizadas as notificações, houve impugnação do confrontante Antonio Inácio Loiola, na pessoa de seu sucessor e herdeiro Antonio Inácio Loiola Filho, bem como da Municipalidade de São Paulo. Diante disso, entendeu o Registrador ser necessária a análise deste Juízo sobre a fundamentação das contrariedades apresentadas. Juntou documentos às fls.04/111 e 116/124.Insurge-se o confrontante acerca da pretensão da requerente, sob o argumento de que: "os trabalhos apresentados não expressam as reais medidas e divisas do lote que já estava demarcado há mais de 30 (trinta) anos, entre muros, pelo antigo proprietário (R.3/17.301), ou seja, quando a requerente adquiriu o imóvel, ele estava murado de acordo com as estacas determinadas pelo loteamento aprovado, sendo que do lado esquerdo do terreno o antigo proprietário não havia construído muro divisor, porém, nos fundos do terreno foi edificado um com formato de L". Assim, a requerente com base no título de propriedade e entre os muros, mediu o terreno junto com o impugnante e logrou êxito em obter a sua área titulada. Por sua vez, insurge-se a Municipalidade de São Paulo, sob a alegação de que há interferência do imóvel retificando com área de domínio público municipal, mais especificamente com a Rua Gonçalo Pinto. Juntou documento à fl.98.Foi deferida a prova pericial (fls.157/158), cujo laudo foi apresentado às fls.186/236. Sobre o trabalho técnico, as partes manifestaram-se (confrontante - fls.243/259; requerente - fls.260/277 e Municipalidade de São Paulo - fls.278/280). Foram fornecidos esclarecimentos complementares às fls.294/300 e 330/334, dos quais a Prefeitura de São Paulo manifestou-se às fls.303/304, 342 e 357, o impugnante às fls.306/307, 343, 361/362 e a requerente às fls.308/315, 344/345, 369/371.Ante o falecimento do impugnante Antonio Inácio Loiola Filho, foi deferida a substituição processual por José Carlos Loiola (fl.387).O Ministério Público opinou pela improcedência do feito, com a remessa dos autos às vias ordinárias (fls.284/285, 338/339, 368).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Como é sabido, neste feito examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do que dispõe o § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, isto é, se fundamentada, o procedimento é extinto remetendo-se as partes às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, prossegue-se na retificação com a devolução dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis.Em recente julgado da Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG:73.299/2015, Rel. Gustavo Henrique Bretas Marzagão) firmou-se o entendimento de que, por se tratar de direito de propriedade, o juízo administrativo não tem competência para avaliar a fundo qualquer impugnação contrária à retificação de área, sendo necessário apenas argumento plausível para que a impugnação seja aceita.Diz o parecer: "Esses argumentos (...) são suficientes a abalar a inofensividade da retificação pretendida, sendo de rigor o exame do direito das partes nas vias próprias, em que assegurados o contraditório e a ampla defesa, notadamente por se tratar de bem público."Diz ainda a ementa do julgado: "Registro de Imóveis - Retificação de registro na forma do art. 213, II, daLei nº 6.015/73- Impugnação de confrontante - Direito de propriedade - remessa dos interessados às vias ordinárias - Recurso provido"Entendo, pois, que este precedente estabeleceu a jurisprudência no sentido de que apenas um argumento pouco plausível pode afastar impugnação apresentada.Narciso Orlandi Neto, in Retificação do Registro de

Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, págs. 161/165, lembra que a lei não esclarece o que é impugnação fundamentada, e que não é nada fácil defini-la nem estabelecer regra prática para distingui-la. Sem embargo, afirma que basta que os termos da impugnação coloquem no julgador dúvida a respeito da viabilidade e da inofensividade da pretensão para que ela seja considerada fundamentada, não se exigindo que o impugnante demonstre cabalmente o efetivo prejuízo que o deferimento do pedido poderá trazer-lhe. E prossegue afirmando que fundamentada é aquela que não permite decisão sem o exame do direito das partes, e que denota a existência de uma lide, em que o direito alegado pelo impugnante se contrapõe ao alegado pelo requerente. Observa, porém, que ela tem de ser razoável, não bastando ao impugnante se opor à pretensão sem dizer em que ela atingirá seu direito, isto é, não é suficiente a mera alegação de que a retificação causará avanço em sua propriedade, sendo de rigor que se diga onde e de que forma isso ocorrerá. Mais adiante, depois de citar precedente em que o E. Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu que o juiz pode determinar perícia para apreciar se a impugnação era fundamentada, observou que o processo administrativo não comporta perícia no imóvel do confrontante que impugnou o pedido alegando invasão de divisas, de modo que, se a descrição do imóvel confrontante permite a alegação, com seriedade suficiente para deixar o juiz em dúvida, o caso é de encerramento da via não contenciosa. Verificadas essas premissas, passa-se ao exame do caso posto. O impasse entre as partes diz respeito à demarcação do lote, com a divisa concretizada por muro, feita pelo antigo proprietário. As partes discutem sobre direito de propriedade e não sobre a retificação em si. O reconhecimento da posse sobre o lote com sobreposição e acréscimo considerável da área como pleiteiam os interessados, caracteriza declaração de domínio, não sendo a via administrativa adequada para discussão acerca de posse, domínio e outros direitos reais. Ademais, o laudo pericial foi conclusivo no sentido de que a retificação conforme pleiteado, interferirá em bem público em 55,45 m² (fl.206). E ainda, conforme fl.211: "No presente caso foi verificado in loco que há avanço significativo nos logradouros públicos e, por esse motivo a presente retificação não é intramuros". Fl.216, item 4: Da forma como atualmente estão implantadas as construções e os limites do imóvel em questão, a retificação não é intramuros. Item 5: Atualmente o imóvel retificando está invadindo os limites das ruas Pedro de Cândia e Gonçalo Pinto". Deste modo, este juízo administrativo não pode acatar o pedido de retificação, havendo necessidade de dilação probatória que respeite o contraditório e ampla defesa, devendo a lide ser levada a julgamento perante as vias ordinárias. Do exposto, julgo fundamentadas as impugnações apresentadas pela Municipalidade de São Paulo e pelo confrontante Antonio Inácio Loiola, sendo improcedente a retificação realizada de forma administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 02 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: FLADISNEI DA SILVA BEZERRA (OAB 145132/SP), DURAID BAZZI (OAB 242306/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1107265-79.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Antonio de Cicco e outro - Municipalidade de São Paulo

Página 1098

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1107265-79.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Antonio de Cicco e outro - Municipalidade de São Paulo - Registro de compromisso de compra e venda - art. 26, §6, da lei 6766/79 - necessidade de desmembramento regularizado - dúvida procedente. Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luiz Antonio de Cicco, em razão da negativa em se proceder ao registro definitivo de instrumento particular de cessão de direitos referentes ao imóvel matriculado sob nº 21.219. Esclarece o Registrador que a matrícula mencionada teve origem na matrícula nº 9.372, que abrange área maior, da qual o titular dominial Nelson Nobre de Paula Cruz, que também assina Nelson Cruz, destacou quatro áreas distintas, dentre as quais, 336,60 m², representada pela matrícula nº 21.219, objeto do presente feito, que foi compromissada à venda para Ahmed Dib Mohamed Yassine e sua mulher Ines Andrade de Yassine (R.01), cujo valor foi totalmente quitado. Ocorre que essa área maior não foi objeto de regularização em subdivisão de lotes na modalidade desdobro e/ou loteamento regularmente inscrito, registrado ou regularizado pela Prefeitura de São Paulo. Juntou documentos às fls. 08/47. O suscitado apresentou impugnação às fls. 48/50. Argumenta que o desdobro do lote foi regularizado pela Municipalidade, incidindo na presente

hipótese o artigo 26, § 6º da Lei do Parcelamento do Solo. Apresentou documentos às fls.51/65.Intimada acerca da regularização da área, a Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls.82/83. Informa que para o local não consta desdobro aprovado ou pedido de desdobro em andamento, bem como não existe processo de regularização de loteamento para o local, logo, incabível a aplicação do § 6º do artigo 26 da Lei 6.766/79, alterada pela Lei 9.785/99. Juntou documentos às fls.84/90.O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.93/95).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Oficial Registrador, bem como a Douta Promotora de Justiça.É evidente a importância da flexibilização do rigor legal que o artigo 26, §6º da Lei 6.766/79, além do provimento 44 do CNJ, dão para a transferência de propriedade por compromisso de compra e venda sobre áreas parceladas, desde que os lotes pretendidos estejam registrados e regularizados.Porém, estas normas de cunho social só são cabíveis quando a regularização do parcelamento já foi realizada, de forma que não se aplica ao caso em análise.Na presente hipótese, de acordo com as informações prestada pela Municipalidade de São Paulo, no local não foi implantado loteamento e a parcela negociada não constitui lote de empreendimento aprovado ou regularizado, bem como não há qualquer processo de regularização em tramite, razão pela qual demonstra-se incabível o registro definitivo de instrumento particular de cessão de direitos a ele referente (imóvel matriculado sob nº 21.219).Neste sentido o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já se pronunciou:"Registro de Imóveis - Pretensão de registro de escritura pública de compromisso de venda e compra - Aplicação do art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79 que se restringe a loteamentos regularizados - Dúvida procedente - Recurso desprovido" (Apelação Cível nº 1025260-34.2015.8.26.0100. Apelante: Dalva Conte Bracco. Apelado: Oficial do 15º Registro de Imóveis da Comarca da Capital. VOTO Nº 29.107. Rel: MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS).Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luiz Antonio de Cicco, e mantenho o óbice registrário.Deste procedimento não decorre custas, despesas processuais ou honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), JAQUELINE DE CICCO (OAB 89035/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1109677-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Waldirnei Carlos Negri - Waldirnei Carlos Negri

Página 1098

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 0046/2017

Processo 1109677-80.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Waldirnei Carlos Negri - Waldirnei Carlos Negri - Pedido de Providências - cancelamento Ata de Assembléia Geral Ordinária - ato formalmente perfeito - eventual vício intrínseco atinente ao documento apresentado deverá ser discutido nas vias próprias - Pedido improcedente Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Waldirnei Carlos Negri em face do 3º Oficial de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pleiteando, na qualidade de síndico, o cancelamento do registro nº 8943868, referente à Ata de Assembleia Geral Ordinária do "Condomínio Edifício Felipe Jabur", realizada em 31.03.2016.Relata o requerente que, após a Assembleia ocorreram várias divergências em relação à redação da minuta, envolvendo o presidente da mesa, Flávio Domingos Finamore, a secretária designada, Simone Campos, e o próprio interessado. Esclarece que a ata não foi elaborada segundo o ocorrido na Assembleia, bem como as suas disposições causam dúvidas. Durante a discussão pelos envolvidos das incongruências, Flávio Domingos Finamore levou a registro o documento por ele feito, sendo que o Registrador franqueou a entrada sem solicitar o livro de atas e a lista de presença, bem como não questionou a ausência da assinatura da secretária, razão pela qual requer o cancelamento do ato. Juntou documentos às fls.09/30.O Registrador informa que a ata foi registrada nos termos do artigo 127, I, e parágrafo único da Lei 6.015/73 e que não compete ao registrador conferir livro de ata, lista de presença ou exigir a assinatura da secretária, uma vez justificada expressamente pelo presidente a discordância parcial quanto ao texto. Aduz que a responsabilidade primária sobre o conteúdo da ata condominial é do presidente da Assembleia, que encaminhou o requerimento para o registro, sendo que a falta de assinatura da pessoa que secretariou o evento seria óbice, caso o presidente do ato não a houvesse ressaltado (fls. 34/36 e 59/61). Por fim, aduz que o registro não faz prova de veracidade do conteúdo da ata e caso haja

vício deverá o interessado buscar as vias cabíveis. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.65/66). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial Registrador, bem como o Douto Promotor de Justiça. Analisando os documentos e as informações prestadas pelo Registrador, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente na equivocada redação da ata, diante da alegação de que não teria espelhado o ocorrido na Assembléia realizada, bem como ausência de assinatura da secretária. Formalmente o ato está perfeito, logo, não vislumbro irregularidades que devam ser reconhecidas por este Juízo. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de equívoco e arbitrariedade na redação do documento deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação das outras partes que participaram do ato e com ampla dilação probatória. Configurado o vício da Ata, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Assim, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Por fim, como bem expôs o Oficial, a lista de presença embora mencionada na ata, não está indicada como sendo dela parte integrante, até porque os comparecentes foram, um a um, declinados pelo nome, bem como em relação a ausência de assinatura da secretária foi ressalvada pelo apresentante (fl.13). Logo, entendo que não há vícios no registro, devendo o ato registrário ser mantido. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Waldirnei Carlos Negri em face do 3º Oficial de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 01 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: WALDIRNEI CARLOS NEGRI (OAB 61374/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1110064-95.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - SIGA Fomento Mercantil Factoring Eireli

Página 1099

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1110064-95.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - SIGA Fomento Mercantil Factoring Eireli - Pedido de Providências - Protesto de Nota promissória - Contrato de Factoring (Fomento Mercantil) - Protesto de Títulos - Impossibilidade - Assunção do risco por parte do faturizador é característica do contrato - Perda da autonomia e força executiva - Improcedente Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por SIGA Fomento Mercantil Factoring Eireli em face do 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, pleiteando o protesto de duas notas promissórias emitidas por Rodrigo Teruo de Castro Sugahara, ambas no valor de R\$ 8.186,00 (oito mil, cento e oitenta e seis reais), com vencimento para 03.08.2016 e 03.09.2016, respectivamente. O óbice consiste no fato dos títulos possuírem vínculo de fomento mercantil (factoring), o que impede o protesto, já que os contratos que possuem essa característica perdem sua autonomia e força executiva. Argumenta que a qualificação do Tabelião não deve restringir-se somente aos requisitos formais do título, sendo necessário o exame do documento em cotejo com a legislação em vigor. Insurge-se a interessada acerca do óbice sob o argumento de que a recusa não tem fundamento legal, tendo em vista que a competência dos Tabeliães refere-se apenas na análise dos aspectos formais do título apresentado. Juntou documentos às fls. 7/24. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 36/39). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Tabelião, bem como a D Promotora de Justiça: De acordo com os ensinamentos de Arnaldo Rizzardo, o denominado contrato de "factoring", caracteriza-se: "Por este contrato, um comerciante ou industrial, denominado "faturizado", cede a outro, que é o "faturizador" ou "factor", no todo ou em parte, créditos originados de vendas mercantis. Assume este, na posição de cessionário, o risco de não receber os valores. Por tal risco, paga o cedente uma comissão." (g.n) (Contratos, 15ª Ed. Editora Forense, pg. 1401). Portanto, é da natureza do contrato arcar o cessionário, no caso o requerente, com o risco do inadimplemento, assumindo os prejuízos decorrentes desta operação. Cabe ao faturizado (cedente) responder pela existência, legitimidade e validade do crédito cedido, nos termos preceituados pelo artigo 295, do Código Civil: "Art. 295. Na cessão por título oneroso, o cedente,

ainda que não se responsabilize, fica responsável ao cessionário pela existência do crédito ao tempo em que lhe cedeu; a mesma responsabilidade lhe cabe nas cessões por título gratuito, se tiver procedido de má-fé." Se for oposta pelo devedor alguma exceção para não pagar a dívida, como vícios, avarias, diferenças quantitativas ou qualitativas da mercadoria, competirá ao faturizado arcar com o pagamento. Neste sentido: "TÍTULOS DE CRÉDITO - CONTRATO DE "FACTORING" - NOTA PROMISSÓRIA EMITIDA EM GARANTIA - ACOLHIMENTO DO PEDIDO E DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO E SUSTAÇÃO DE PROTESTO - PRELIMINAR - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - DESNECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE PROVA TESTEMUNHAL - LIDE DE RESOLUÇÃO NA PROVA DOCUMENTAL - CORREÇÃO DO JULGAMENTO NOS TERMOS DO CPC, ARTIGO 330, I - MÉRITO - OPERAÇÃO MERCANTIL DE "FACTORING" - DIREITO DE REGRESSO EM FACE DO FATURIZADO POR MORA DE DEVEDORES DE TÍTULOS NÃO PERMITIDO AO FATURIZADOR - NATUREZA DE RISCO DA FATURIZAÇÃO - INEXIGIBILIDADE DA NOTA PROMISSÓRIA DADA EM GARANTIA PARA FINS DE RECOMPOR PREJUÍZOS GERADOS DE INSOLVÊNCIA - DIREITO DE REGRESSO E GARANTIA VÁLIDA SOMENTE PARA HIPÓTESE DE VÍCIO DOS TÍTULOS NEGOCIADOS - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS, NOS TERMOS DO RITJSP, ARTIGO 252 - NEGADO PROVIMENTO AO APELO, COM OBSERVAÇÃO de que nota promissória subsiste porque na recompra de títulos objeto de operação de "factoring" e subscrição do contrato como devedor solidário por parte da faturizada, bem como emissão de títulos de crédito em garantia, somente são permitidas para situações em que os títulos negociados venham a se demonstrar viciados na origem, sendo exemplo comum a emissão de "duplicatas frias". (TJ-SP - APL: 01500646720108260100 SP 0150064-67.2010.8.26.0100, Relator: José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto, Data de Julgamento: 22/10/2015, 15ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/10/2015).No caso dos autos, como bem exposto pela Douta Promotora de Justiça, as notas promissórias apresentadas (fls.19 e 23) estão vinculadas a contrato de fomento mercantil, em que o emitente é o próprio faturizado, demonstrando com isso que foram utilizadas para garantir o adimplemento dos créditos negociados, o que é inadmissível. Neste sentido: MONITÓRIA - EMBARGOS - Improcedência - Nulidade do título - Título emitido em garantia de dívida contraída em contrato de fomento mercantil - Descabimento - Incompatibilidade da natureza do negócio com a exigência de garantia - Ausência de direito da faturizadora de repetição ou regresso contra o cliente, assumindo o risco do negócio e de eventuais prejuízos - Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça - Sentença mantida - Recurso não provido. (Ap. Cível nº 1006116- 53.2015.8.26.0010, Rel. Des. Mario de Oliveira, 19ª Câmara de Direito Privado, j. em 21/11/2016).Ao qualificar os títulos, cabe ao Tabelião a verificação de vícios formais, bem como se foram respeitadas a legislação em vigor e as normas do Conselho Nacional de Justiça ou da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Deve também aferir a liquidez e certeza da dívida, bem como a autonomia e força executiva do documento. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por SIGA Fomento Mercantil Factoring Eireli em face do 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital e, conseqüentemente, mantenho o óbice imposto. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 3 de fevereiro de 2017. Tânia Mara Ahuallijuíza de Direito - ADV: JOSE LUIS DIAS DA SILVA (OAB 119848/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1113654-80.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - José Orellana Cordero - Pedido de Providências

Página 1100

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 0046/2017

Processo 1113654-80.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - José Orellana Cordero - Pedido de Providências - retificação unilateral da área - não incidência do artigo 213, I, "e" da LRP - a retificação não é possível por singelo cálculo aritmético - necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo junto à Serventia Extrajudicial - Pedido Improcedente Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por José Orellana Cordero, Antonio Orellana Cordero e Antonia Ortiz Cordero, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a retificação da área do imóvel objeto da matrícula nº 31.075, sob o argumento de que se trata de simples erro matemático, nos termos do artigo 213, I, "e" da Lei de Registros Públicos. Juntou documentos às fls. 05/19. A inicial foi emendada com a juntada de novos documentos às fls. 23/29. O Registrador esclarece que o ato pretendido não pode ser

realizado, ante a ausência de apresentação de planta e memorial descritivo do imóvel, devidamente elaborados por profissional técnico habilitado, com a finalidade de comprovar que a área do bem corresponde à figura geométrica regular (fls. 33/37, 91/92 e documentos de fls.38/83 e 93/102).O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.105/107).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Oficial Registrador, bem como a D Promotora de Justiça.Verifico que o óbice, consistente na ausência da apresentação de planta ou memorial descritivo para a retificação da área pleiteada , 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 no negócio entabulado 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 princípio 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 inexistência do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método).Logo, é imperiosa a realização de levantamento técnico, necessário para a apuração da divergência entre o erro das medidas constantes na matrícula e a real metragem do lote, conforme previsto na Lei de Registros Públicos, oportunidade em que serão produzidas as provas, com a juntada de levantamento topográfico e memorial descritivo para a correta especificação do imóvel. Verifica-se na presente hipótese que não se trata de retificação unilateral, prevista no artigo 213, I, "e" da Lei de Registros Públicos, possível por simples cálculo aritmético. O Registrador tem dúvidas sobre a figura geométrica formada pelo perímetro do imóvel em questão, já que o registro não contém ângulos de deflexão.Tal questão já foi apreciada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no CG nº 2484/02:"Se o imóvel tem formato geométrico regular, portanto conhecendo-se seus ângulos de deflexão, que sejam retos, conhecidas as perimetrais, a determinação da área de superfície não demanda mais que mero cálculo, destarte sem necessidade de chamamento de terceiros ao feito. Às vezes, inclusive, a própria perimetral, acaso desconhecida, pode ser inferida do confronto com registro vizinho, tanto quanto o formato do imóvel pode ser extraído da verificação de plantas oficiais arquivadas na serventia" E ainda:"De toda a maneira, porém, serão sempre dados registrários, tabulares, que poderão permitir a conclusão de que a inserção de área de superfície encerra mera correção indiferente a terceiros, porque intra muros, decorrente de mero cálculo, até." (CG nº 360/2004)."A retificação unilateral do registro, por decisão do Juiz Corregedor Permanente (artigo 213, parágrafo I, da Lei nº 6.015/73), somente se admite em casos especiais, em que o erro ou os dados faltantes, bem como a inexistência potencial de prejuízo a terceiros, podem ser apurados mediante análise dos elementos registrários. Assim ocorre, por exemplo, na inserção da área total em imóvel que tem formato regular e ângulos retos de deflexão, sendo previamente conhecidas as medidas perimetrais, pois neste caso a área é apurada por simples cálculo aritmético." (CG 222/2004)Daí conclui-se que, como das informações registrárias não se infere a medida faltante, por não haver angulação na deflexão do imóvel, é imprescindível ou a apresentação da planta e memorial descritivo ou a retificação bilateral, tendo em vista que a inovação descritiva poderá atingir interesses de terceiros de boa fé.Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por José Orellana Cordero, Antonio Orellana Cordero e Antonia Ortiz Cordero, em face do Oficial do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, consequentemente mantenho a negativa do Registrador em efetuar o ato.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 03 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PRISCILA CORADI DE SANTANA (OAB 264321/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1113791-62.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Rogério Pereira Venancio - - Francisco Joacir Domingos de Brito

Página 1101

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1113791-62.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Rogério Pereira Venancio - - Francisco Joacir Domingos de Brito - Vistos.Trata-se de ação anulatória de registro imobiliário formulada por Antonio Rogério Pereira Venancio e Francisco Joacir Domingos de Brito em face de Mercadinho Serve Mais LTDA,

Mercadinho Ecomaster LTDA e Mercadinho Bom Preço LTDA EPP, pleiteando o cancelamento da averbação da escritura pública de cessão de direitos na matrícula 122.004. Relatam os requerentes que são possuidores, há mais de quinze anos, do imóvel matriculado sob nº 122.004, razão pela qual ajuizaram ação de usucapião (processo nº 1072320-37.2014.8.26.0100). Informam que em meados de agosto foram notificados pelos requeridos para desocupação do imóvel, sob a alegação de que compraram o bem em leilão extrajudicial do Banco do Brasil, ocasião em que apresentaram contranotificação, pedindo que se habilitassem no processo em tramite. Ocorre que foi ajuizada ação de imissão de posse, perante o MMº Juízo da Vara Cível de São Miguel Paulista, sendo concedida liminar. Esclarecem que os requeridos lavraram escritura de cessão de direitos no 1º Tabelião de Notas da Capital, bem como, segundo o registro efetivado pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, o Banco do Brasil arrematou o bem em 2015 e a escritura de cessão de direitos foi lavrada em 2011. Aduzem que na hora de efetivar a averbação na matrícula do imóvel o Oficial registrou "vendeu" e não como consta na escritura de cessão de direitos, sendo que cessão não transfere a propriedade. Ou seja, há uma contradição entre os dois títulos, uma vez que o Banco alega que arrematou o imóvel em 2015 e os requeridos que compraram em 2011. Asseveram que o oficial efetivou o registro mesmo na pendência de julgamento da ação de usucapião, devendo ser anulada a averbação. Juntaram documentos às fls. 27/44. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Entendo configurada a falta de interesse de agir. A medida judicial administrativa não expressa adequação para ensejar a tutela pretendida. Sobre o tema anoto lição de Humberto Theodoro Júnior: "Mesmo que a parte esteja na iminência de sofrer um dano em seu interesse material, não se pode dizer que exista interesse processual, se aquilo que se reclama do órgão judicial não será útil juridicamente para evitar a temida lesão" (Curso de Direito Processual Civil - Volume 1 - 50ª edição - Ed. Forense - p. 63). No caso em tela, os requerentes manejaram a ação para obter o provimento desta Corregedoria que lhe assegure o cancelamento da averbação da escritura pública de cessão de direitos na matrícula do imóvel nº 122.004. Pelo princípio da rogação, tem-se que todo procedimento de registros públicos, somente se inicia a pedido do interessado, porém, na presente hipótese, os requerentes não são proprietários do imóvel, o que caracteriza por si só a falta de legitimidade de parte para ingresso da ação em Juízo. Pendendo ação de usucapião sobre o imóvel, objeto do requerimento, pela qual visam os requerentes a declaração da propriedade originária do bem, o deslocamento da discussão para a via administrativa pode gerar o conflito de atribuições. Importante ressaltar que o cancelamento de registro na via administrativa tem cabimento nas hipóteses de vício extrínseco, conforme previsto no artigo 214 da Lei de Registros Públicos (6.015/73), o qual faz menção às nulidades de pleno direito, ao passo que outras nulidades, referentes aos vícios intrínsecos, devem ser buscadas por meio de propositura de ação na via jurisdicional, nos termos do artigo 216 da mesma Lei. Eventual vício intrínseco relativo aos títulos contraditórios deverá ser apurada nas vias ordinárias com a presença do contraditório e ampla defesa, sendo certo que já se encontra em tramite ação de imissão de posse em tramite perante o MMº Juízo da Vara Cível de São Miguel Paulista, onde os requerentes poderão discutir eventuais questões. Destarte, é forçoso reconhecer a falta de interesse processual. Do exposto, julgo extinto o processo sem resolução 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. P.R.I.C. São Paulo, 2 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1121962-08.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Claudete Chaves Sala e outro - Dúvida - Registro Carta de Adjudicação

Página 1105

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1121962-08.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Claudete Chaves Sala e outro - Dúvida - Registro Carta de Adjudicação - circunstâncias que tornam prejudicado o julgamento ante a impugnação parcial das exigências do Oficial - Dúvida inversa prejudicada. Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Claudete Chaves Sala, em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa de ingresso de Carta de Adjudicação, expedida pelo MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital (processo nº 1035606-15.2013.8.26.0106), referente ao imóvel matriculado sob nº 17.837. Os óbices registrários referem-se: a) ausência de comprovação do recolhimento do imposto ITBI; b) ausência

de qualificação completa e da apresentação da certidão de casamento de Antonio de Souza Sant'anna, com a finalidade de se observar o princípio da continuidade. Foram juntados documentos às fls.55/88.A suscitante insurgiu-se apenas em relação ao segundo óbice. Aduz que a legislação registrária não exige que seja feita a indicação de regime de bens do casamento, tampouco a juntada de eventual registro de pacto antenupcial. Juntou documentos às fls.09/34.O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da demanda e no mérito, pela procedência da dúvida (fls.94/96).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Oficial Registrador, bem como a Douta Promotora de Justiça.Verifica-se na presente hipótese que houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. Observo que a suscitante não demonstrou irresignação em relação a necessidade de comprovação do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, logo houve o reconhecimento desta exigência.A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências e não apenas parte delas sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior.Ademais, no mérito verifico que o pretensão da suscitante é improcedente.Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio 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.No caso em tela, o adquirente adjudicatário é casado, sendo imprescindível constar do título o nome do cônjuge, bem como o regime de bens, o que define o titular de domínio, na hipótese de eventual partilha de bens, caso contrário violaria o princípio da segurança jurídica que dos atos registrário se espera. Como bem exposto pelo Registrador e pela Promotora de Justiça, tal exigência encontra amparo no item 63, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que ao tratar da qualificação do proprietário nas matrículas imobiliárias, impõe que conste "o nome e a qualificação do cônjuge e o regime de bens no casamento como este se realizou antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977".Não consta dos autos que houve qualquer diligência da suscitante para obtenção da certidão de casamento, não se tratando de hipótese de mitigação do formalismo. Logo, correta a exigência feita pelo Registrador, preservando-se consequentemente os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade. Diante do exposto, julgo prejudica da dúvida suscitada por Claudete Chaves Sala, em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, com observação.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: PRISCILA DE OLIVEIRA JARDIM (OAB 236466/SP), CELSO LUIZ BARIONE (OAB 63079/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1125840-38.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdir Mocelin - Valdir Mocelin - Dúvida - Registro escritura de venda e compra

Página 1107

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 0046/2017

Processo 1125840-38.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Valdir Mocelin - Valdir Mocelin - Dúvida - Registro escritura de venda e compra - ausência de apresentação da partilha dos bens do casal - mancomunhão- violação ao princípio da continuidade - Dúvida procedente.Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Valdir Mocelin, diante da negativa em se proceder ao registro de escritura de venda e compra de parte ideal dos imóveis objeto das matrículas nºs 50.693 e 50.691.O óbice registrário refere-se à ausência de prévia apresentação e registro da partilha dos bens do casal Paulo Menezes Brazil Filho e Giuliana Bianca Ramon

Mocelin Brazil, tendo em vista que em razão da não divisão dos bens, permanecem eles em mancomunhão, consequentemente não é possível a disposição da metade ideal pelos ex cônjuges, sob pena de violação do princípio da continuidade. Juntou documentos às fls.09/41. Não houve apresentação de impugnação, conforme certidão de fl.42. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.46/48). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial Registrador, bem como a D Promotora de Justiça. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. No caso posto, conforme consta do registro nº 07 (fl.37), são proprietários tabulares do imóvel Paulo Menezes Brazil Filho e Giuliana Bianca Ramon Mocelin Brazil, na proporção de 50% e Iracy Sales Carneiro Brazil, na proporção de 50%. Neste contexto, de acordo com as averbações nºs 8 e 9, Paulo e Giuliana se divorciaram, todavia, não apresentaram a registro a partilha de bens, configurando com isso a denominada mancomunhão. Neste caso, como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143). Como bem expôs o Registrador: "A possibilidade de postergar a partilha para momento futuro pressupõe a existência de um estado jurídico diverso do condomínio comum, que surge após a partilha, à semelhança do que ocorre com os bens do espólio". Neste sentido, Flauzilino Araujo dos Santos pondera que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parece-nos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2). Tal questão foi recentemente decidida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). Conclui-se daí que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pelo Registrador. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Valdir Mocelin, e mantenho o entrave registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 01 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: VALDIR MOCELIN (OAB 96633/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1126705-61.2016.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Oscar Simoes Augusto e outro - Dúvida - Registro de Doação com reserva de usufruto

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1126705-61.2016.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Oscar Simoes Augusto e outro - Dúvida - Registro de Doação com reserva de usufruto - base de cálculo do ITCMD pelo valor venal do imóvel e não pelo valor de referência informado pela Prefeitura - princípio da legalidade e da tipicidade tributária - fiscalização do valor do imposto que extrapola o âmbito de atuação do Registrador - Dúvida improcedente Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Simões Augusto e Carlos Oscar Simões Augusto, diante da negativa em se proceder ao registro de escrituras públicas de doação com reserva de usufruto, tendo como objeto os imóveis matriculados sob nºs 181.603, 194.563, 219.811, 167.755, 181.601, 181.602, 5.173, 181.599, 181.598, 181.600, 181.604 e 181.597.O óbice registrário consiste na ausência de recolhimento da diferença do ITCMD, calculado sobre o valor venal, devendo ser adotado como base de cálculo o valor de referência informado pela Prefeitura de São Paulo, e a base de cálculo para pagamento dos emolumentos. Juntou documentos às fls.06/286.Os suscitados aduzem que as exigências do Registrador extrapolam suas atribuições e competência, sendo que o valor do ITCMD é recolhido pela forma constante do site da Secretaria da Fazenda do Estado em função dos dados fornecidos pelos contribuintes, assim, sendo aceitos estes dados e expedidas as respectivas guias para pagamento, presume-se correta a forma de cálculo, sendo vedado ao Oficial questionar o montante recolhido. Argumentam que a base de cálculo do ITCMD é o valor de mercado do bem transmitido ou o valor venal do exercício constante do aviso do IPTU, sempre aquele que for maior, e que tal base não pode ser inferior ao valor venal para efeito de lançamento de IPTU. Questionam a constitucionalidade do Decreto Estadual 55.002/09 que determinou como base de cálculo do ITCMD o valor de referência (fls. 287/291).O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.298/302).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Em que pesem os argumentos expostos pelo Registrador, entendo que as exigências deverão ser afastadas.A transmissão da propriedade teve origem em doação, que determinou o recolhimento do imposto ITCMD, baseado no valor venal do imóvel, de acordo com o disposto no art. 9º da Lei Estadual 10.705/2000. Não obstante estar pautado na legalidade o pagamento mencionado, foi aferido em nota de devolução óbice para o registro, determinando que o interessado complementasse o valor, com fundamento no Decreto do Estado de São Paulo nº 55.002/09, que se refere ao "valor venal de referência". Em que pese o entendimento do Oficial Registrador exposto em sua exordial, tal questão não é nova, e já vem sendo enfrentada pelos Tribunais. A alteração trazida pelo referido decreto, como devidamente salientado pelo Ministério Público, ofendeu o princípio da legalidade, uma vez que só poderia se dar na forma da lei. Assim, como se infere do artigo 97, II, do Código Tributário Nacional, a majoração de tributo só é admitida por lei, sendo que o tributo só será instituído, ou aumentado, por esta via, com exceção das hipóteses previstas na Constituição Federal. A lei que rege o imposto de transmissão causa mortis e doações no Estado de São Paulo é a Lei Estadual nº 10.705/00, com alterações da Lei nº 10.992/2001, que determina o quanto segue:Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).§ 1º - Para os fins de que trata esta lei, considerase valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.(...)Artigo 13 - No caso de imóvel, o valor da base de cálculo não será inferior:I - em se tratando de imóvel urbano ou direito a ele relativo, ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;II - em se tratando de imóvel rural ou direito a ele relativo, ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.Tem-se, portanto, que (I) a base de cálculo do ITCMD é o valor venal do bem transmitido; (II) se considera valor venal o valor de mercado do bem na data da realização do ato ou contrato de doação e (III) no caso de imóvel urbano, o valor da base de cálculo não será inferior ao valor fixado para o lançamento do IPTU.O Decreto Estadual nº 46.655/02, que regulamentava o recolhimento do imposto previsto na referida lei, foi alterado pelo Decreto Estadual nº 55.002/09, que prevê o uso do valor venal de bem imóvel como sendo o "valor venal de referência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ITBI". O novo Decreto, portanto, possibilita que seja adotada base de cálculo diversa da estabelecida pela lei, com alteração do valor venal, o que nitidamente viola o princípio da legalidade. Assim como também infere a Constituição Federal, em seu artigo 150, I:Art. 150. "Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:I - exigir ou aumentar tributo sem lei anterior que o estabeleça".A jurisprudência vem se posicionando favoravelmente aos suscitados em casos semelhantes: "TRIBUTÁRIO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO DE QUAISQUER BENS OU DIREITOS (ITCMD) BASE DE CÁLCULO : A base de incidência do ITCMD, segundo a lei paulista de regência, é o valor venal do bem ou direito transmitido, assim se reputando o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão, com atualização monetária até a data do pagamento. Nãooprovento da apelação." (Apelação Cível nº 720.640-5-9 Relator:

Desembargador Ricardo Dip j. 3.3.2008)."Ação ordinária. Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de quaisquer bens ou direitos (ITCMD). Fisco que atribui para os bens imóveis transmitidos valor de referência adotado pela legislação do ITBI, e notifica os contribuintes a recolher a diferença. Inadmissibilidade. Decreto regulamentador que não poderia inovar em relação à lei. Recurso improvido" (Apelação nº 0003355- 10.2010.8.26.0053, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Aroldo Viotti, j. 14/05/13)."Mandado de Segurança Carência da ação Inocorrência - Impetração com o objetivo de afastar notificação que determina a retificação da declaração e pagamento de ITCMD para utilizar como base de cálculo o valor venal de referência do ITBI - Ato de efeitos concretos - Ausência de impugnação contra lei em tese - Mérito - A base de cálculo do ITCMD, no caso em apreço, deve ser o valor venal do imóvel lançado para fins de IPTU, seja em razão da ocorrência do fato gerador anterior ao Decreto 55.002/09, seja em razão da ilegalidade do referido diploma - Inteligência do art. 97, inciso II, §1º, do CTN e da Lei 10.705/2000 Sentença concessiva mantida - Recurso desprovido" (Apelação nº 0014312-70.2010.8.26.0053, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Oscild de Lima Junior, j. 19/03/13).Como leciona Alberto Xavier, no que concerne ao princípio da tipicidade tributária relacionada com a legalidade: "é a expressão mesma deste princípio quando se manifesta na forma de uma reserva absoluta de lei, ou seja, sempre que se encontre construído por estritas considerações de segurança jurídica." (XAVIER, 1972, p. 310).Ressalto, ainda, que a função do Registrador é fiscalizar o efetivo recolhimento do imposto e não verificar o valor a ser recolhido, sobretudo quando existe questão controversa de direito envolvida. Tal posicionamento já foi firmado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura:"É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir o formal de partilha, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor. Tal é o que se verifica "verbi gratia" do V. Acórdão proferido na Apelação Cível nº 28.382-0/7, da Comarca da Capital, em que figurou como relator o E. Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, cuja ementa é a seguinte: "Registro de Imóveis - Dúvida - Formal de partilha extraído de autos de arrolamento - Verificação, pelo Oficial, de recolhimento de imposto, mas não de seu valor - Recurso provido. " Outro não foi o entendimento adotado na Apelação Cível nº22.679-0/9, da Comarca da Capital, em que também figurou como relator o E. Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, cuja ementa é a que segue: "Registro de Imóveis - Dúvida Imobiliária Imposto de Transmissão 'mortis causa' Fiscalização do pagamento pelo registrador Dever que se limita à averiguação do recolhimento, sem que possa indagar acerca do valor devido - Recurso provido"Logo, a dúvida imobiliária não é o procedimento próprio para discussão de valores do tributo relativo a transmissão de bens. Cumpre ao órgão público, se for de seu interesse, promover a cobrança de eventual diferença. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Simões Augusto e Carlos Oscar Simões Augusto, e consequentemente determino o registro dos títulos apresentados.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JULIANA MARTHA POLIZELO (OAB 244823/SP), LAERTE POLIZELLO (OAB 95159/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1128268-90.2016.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Euridice Pelicia Molina e outros

Página 1110

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 0046/2017

Processo 1128268-90.2016.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade - Euridice Pelicia Molina e outros - Vistos.1- Defiro o benefício da Justiça Gratuita. Anote-se.2- Defiro a inclusão no polo ativo da ação de NADYA KETRIN MOLINA FERREIRA, SANDRO FERREIRA, AUGUSTO DIAS FERRITE, MARLEY MARTINS DE ALBUQUERQUE MOLINA e ÁLVARO MOLINA. Anote-se.3- Exibir certidão de nascimento ou casamento atualizada de cada autor, para comprovação do estado civil. Int. - ADV: MÔNICA DE CARVALHO CAMPOS SALLES (OAB 319647/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - ARCESP Previdência Privada

Página 1110

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0046/2017

Processo 1128286-14.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - ARCESP Previdência Privada - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital a requerimento de ARCESP - Previdência Privada, diante da negativa de averbação de Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 01.02.2016, na qual foi aprovada a transformação de sua natureza jurídica para associação sem fins lucrativos, bem como aprovada a reforma do Estatuto Social para a perfeita adequação às disposições do vigente Código Civil, consequentemente, modificando sua denominação social para ARCESP - Associação Assistencial.Segundo o Registrador, não existe óbice de natureza formal para a pretendida transformação, cuja documentação encontra-se apta, inclusive com autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, através da Portaria nº 6.490 de 09.05.2016, todavia, não há expressa previsão legal para a realização do ato. Juntou documentos às fls.04/400.A interessada argumenta que a ARCESP nunca deixou de ser associação ou mudou sua natureza jurídica de sociedade civil sem fins lucrativos, sendo que a própria SUSEP concedeu a Carta Patente nº 002/1980 para a então Associação Pioneira de Beneficência, referendada pelo Decreto 81.402/1978 que regulamenta a Lei 6.435/77, em seus artigos 4º e 112º. Informa que a lacuna do Código Civil, ao deixar em aberto a situação das sociedades sem fins lucrativos que nada mais são do que associações, tais como as EAPC/ SFL - Entidades Abertas de Previdência Complementar sem fins lucrativos, deverá ser suprida adotando-se os princípios da especialidade e de hierarquia das leis (fls. 406/4014 e documentos de fls.416/418 e 421/455).O Ministério Público opinou pela procedência do pedido de providências, afastando-se o óbice registrário (fls.459/461).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Apesar do zelo com que agiu o Registrador, bem como dos argumentos expostos na inicial, verifico que o óbice registrário não deve prosperar.Tendo em vista que a fundação da ARCESP se deu em 11.01.1931, originalmente com a denominação de Associação dos Representantes Comerciais do Estado de São Paulo, seu regime normativo deverá obedecer as disposições contidas no Código Civil de 1916 e a Lei nº 6.435/77. De acordo com o artigo 5º da Lei 6.435/77:"Art. 5º: As entidades de previdência privada serão organizadas como:I - sociedades anônimas, quando tiverem fins lucrativos;II - sociedades civis ou fundações, quando sem fins lucrativos.Com a revogação da mencionada lei, pela Lei Complementar nº 109/2001, houve a modificação das nomenclaturas, passando a denominação de "entidades abertas de previdência complementar" que deveriam seguir as regras das sociedades anônimas, nos termos do artigo 36. Todavia, no caso das entidades abertas sem fins lucrativos constituídas em conformidade com a Lei 6.435/77, de acordo com o artigo 77, estabeleceu-se que teriam dois anos para adaptar a nova lei complementar, passando a denominarem-se de Entidades Abertas de Previdência Complementar Sem Fins Lucrativos (EAPC/SFL).Daí verifica-se que não houve qualquer mudança na natureza jurídica da associação, que sempre manteve sua finalidade de entidade sem fins lucrativos, apenas houve a adaptação nos termos da Lei Complementar 109/2001 e Resolução CNSP nº 53/2001, que dispôs sobre as entidades abertas de previdência complementar sem fins lucrativos (fls.25/27), bem como a nova nomenclatura EAPC/SFL.No mais, a transformação pretendida foi aprovada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, através da Portaria nº 6.490 de 09.05.2016, que no artigo 1º dispôs que:"art. 1º - Aprovar as seguintes deliberações....I - encerramento das atividades de previdência complementar aberta;II - alteração da denominação social para ARCESP - Associação Assistencial;III - alteração do objeto social;IV-reforma e consolidação do Estatuto Social"Não há motivos para ser mantido o óbice registrário, uma vez que conforme bem exposto pelo Douto Promotor de Justiça, as sociedades civis sem fins lucrativos no Código Civil de 1916 são atualmente as associações disciplinadas pelo CC/2002.Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital a requerimento de ARCESP - Previdência Privada, e consequentemente determino que se proceda a averbação de Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01.02.2016.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: DIEGO JOSÉ DELESORTE DOS SANTOS TUNALA (OAB 156779/RJ)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Airton Mitidieri - Dúvida - Registro de Doação com reserva de usufruto

Página 1112

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 0046/2017

Processo 1129918-75.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Airton Mitidieri - Dúvida - Registro de Doação com reserva de usufruto - base de cálculo do ITCMD pelo valor venal do imóvel e não pelo valor de referência informado pela Prefeitura - princípio da legalidade e da tipicidade tributária - fiscalização do valor do imposto que extrapola o âmbito de atuação do Registrador - Dúvida improcedente Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Airton Mitidieri, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de doação com reserva de usufruto, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 103.648.O óbice registrário consiste na ausência de recolhimento da diferença do ITCMD, calculado sobre o valor venal, devendo ser adotado como base de cálculo o valor de referência informado pela Prefeitura de São Paulo, e a base de cálculo para pagamento dos emolumentos. Juntou documentos às fls.05/22.O suscitado apresentou impugnação às fls.31/35. Aduz que as exigências do Registrador extrapolam suas atribuições e competência, sendo que o valor do ITCMD é recolhido pela forma constante do site da Secretaria da Fazenda do Estado em função dos dados fornecidos pelos contribuintes, assim, sendo aceitos estes dados e expedidas as respectivas guias para pagamento, presume-se correta a forma de cálculo, sendo vedado ao Oficial questionar o montante recolhido. Argumenta que a base de cálculo do ITCMD é o valor de mercado do bem transmitido ou o valor venal do exercício constante do aviso do IPTU, sempre aquele que for maior, e que tal base não pode ser inferior ao valor venal para efeito de lançamento de IPTU. Questiona a constitucionalidade do Decreto Estadual 55.002/09 que determinou como base de cálculo do ITCMD o valor de referência. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.42/46).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Em que pesem os argumentos expostos pelo Registrador, entendo que as exigências deverão ser afastadas.A transmissão da propriedade teve origem em doação, que determinou o recolhimento do imposto ITCMD, baseado no valor venal do imóvel, de acordo com o disposto no art. 9º da Lei Estadual 10.705/2000. Não obstante estar pautado na legalidade o pagamento mencionado, foi aferido em nota de devolução óbice para o registro, determinando que o interessado complementasse o valor, com fundamento no Decreto do Estado de São Paulo nº 55.002/09, que se refere ao "valor venal de referência". Em que pese o entendimento do Oficial Registrador exposto em sua exordial, tal questão não é nova, e já vem sendo enfrentada pelos Tribunais. A alteração trazida pelo referido decreto, como devidamente salientado pelo Ministério Público, ofendeu o princípio da legalidade, uma vez que só poderia se dar na forma da lei. Assim, como se infere do artigo 97, II, do Código Tributário Nacional, a majoração de tributo só é admitida por lei, sendo que o tributo só será instituído, ou aumentado, por esta via, com exceção das hipóteses previstas na Constituição Federal. A lei que rege o imposto de transmissão causa mortis e doações no Estado de São Paulo é a Lei Estadual nº 10.705/00, com alterações da Lei nº 10.992/2001, que determina o quanto segue:"Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).§ 1º - Para os fins de que trata esta lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.(...) Artigo 13 - No caso de imóvel, o valor da base de cálculo não será inferior:I - em se tratando de imóvel urbano ou direito a ele relativo, ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;II - em se tratando de imóvel rural ou direito a ele relativo, ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR".Tem-se, portanto, que (I) a base de cálculo do ITCMD é o valor venal do bem transmitido; (II) se considera valor venal o valor de mercado do bem na data da realização do ato ou contrato de doação e (III) no caso de imóvel urbano, o valor da base de cálculo não será inferior ao valor fixado para o lançamento do IPTU.O Decreto Estadual nº 46.655/02, que regulamentava o recolhimento do imposto previsto na referida lei, foi alterado pelo Decreto Estadual nº 55.002/09, que prevê o uso do valor venal de bem imóvel como sendo o "valor venal de referência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ITBI". O novo Decreto, portanto, possibilita que seja adotada base de cálculo diversa da estabelecida pela lei, com alteração do valor venal, o que nitidamente viola o princípio da legalidade. Assim como também infere a Constituição Federal, em seu artigo 150, I:"Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é

vedado a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: I - exigir ou aumentar tributo sem lei anterior que o estabeleça". A jurisprudência vem se posicionando favoravelmente aos suscitados em casos semelhantes: "TRIBUTÁRIO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO DE QUAISQUER BENS OU DIREITOS (ITCMD) BASE DE CÁLCULO : A base de incidência do ITCMD, segundo a lei paulista de regência, é o valor venal do bem ou direito transmitido, assim se reputando o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão, com atualização monetária até a data do pagamento. Não-provimento da apelação." (Apelação Cível nº 720.640-5-9 Relator: Desembargador Ricardo Dip j. 3.3.2008). "Ação ordinária. Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de quaisquer bens ou direitos (ITCMD). Fisco que atribui para os bens imóveis transmitidos valor de referência adotado pela legislação do ITBI, e notifica os contribuintes a recolher a diferença. Inadmissibilidade. Decreto regulamentador que não poderia inovar em relação à lei. Recurso improvido" (Apelação nº 0003355-10.2010.8.26.0053, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Aroldo Viotti, j. 14/05/13). "Mandado de Segurança Carência da ação Inocorrência - Impetração com o objetivo de afastar notificação que determina a retificação da declaração e pagamento de ITCMD para utilizar como base de cálculo o valor venal de referência do ITBI - Ato de efeitos concretos - Ausência de impugnação contra lei em tese - Mérito - A base de cálculo do ITCMD, no caso em apreço, deve ser o valor venal do imóvel lançado para fins de IPTU, seja em razão da ocorrência do fato gerador anterior ao Decreto 55.002/09, seja em razão da ilegalidade do referido diploma - Inteligência do art. 97, inciso II, §1º, do CTN e da Lei 10.705/2000 Sentença concessiva mantida - Recurso desprovido" (Apelação nº 0014312-70.2010.8.26.0053, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Oscild de Lima Junior, j. 19/03/13). Como leciona Alberto Xavier, no que concerne ao princípio da tipicidade tributária relacionada com a legalidade: "é a expressão mesma deste princípio quando se manifesta na forma de uma reserva absoluta de lei, ou seja, sempre que se encontre construído por estritas considerações de segurança jurídica." (XAVIER, 1972, p. 310). Ressalto, ainda, que a função do Registrador é fiscalizar o efetivo recolhimento do imposto e não verificar o valor a ser recolhido, sobretudo quando existe questão controversa de direito envolvida. Tal posicionamento já foi firmado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir o formal de partilha, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor. Tal é o que se verifica "verbi gratia" do V. Acórdão proferido na Apelação Cível nº 28.382-0/7, da Comarca da Capital, em que figurou como relator o E. Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, cuja ementa é a seguinte: "Registro de Imóveis - Dúvida - Formal de partilha extraído de autos de arrolamento - Verificação, pelo Oficial, de recolhimento de imposto, mas não de seu valor - Recurso provido. " Outro não foi o entendimento adotado na Apelação Cível nº 22.679-0/9, da Comarca da Capital, em que também figurou como relator o E. Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, cuja ementa é a que segue: "Registro de Imóveis - Dúvida Imobiliária Imposto de Transmissão 'mortis causa' Fiscalização do pagamento pelo registrador Dever que se limita à averiguação do recolhimento, sem que possa indagar acerca do valor devido - Recurso provido" Logo, a dúvida imobiliária não é o procedimento próprio para discussão de valores do tributo relativo a transmissão de bens. Cumpre ao órgão público, se for de seu interesse, promover a cobrança de eventual diferença. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Aiton Mitidieri, e consequentemente determino o registro dos títulos apresentados. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 03 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JULIANA MARTHA POLIZELO (OAB 244823/SP), LAERTE POLIZELLO (OAB 95159/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1131229-04.2016.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Fábio Tavares Ciampone - Dúvida - Registro de Carta de Arrematação

Página 1113

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 0046/2017

Processo 1131229-04.2016.8.26.0100 - Dúvida - Propriedade - Fábio Tavares Ciampone - Dúvida - Registro de Carta de Arrematação - Quebra do princípio da continuidade - Falta de citação do titular de domínio - Arrematação como forma derivada de aquisição - Dúvida Procedente. Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por Fabio Tavares Ciampone em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da Carta de Arrematação expedida pelo MMº Juízo da 30ª Vara Cível da Capital no processo nº 0109696-84.2008.8.26.0100, ajuizado para cobrança de despesas condominiais, no qual figuraram como partes Condomínio Nuova Città e Nilton Cabecinho, referente ao imóvel matriculado sob nº 108.151. O óbice registrário refere-se à violação do princípio da continuidade, uma vez que o titular de domínio do bem é a empresa Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria e consta da Carta de Arrematação que a ação foi proposta somente contra Nilton Cabecinho, ou seja, não há notícia de que o titular de domínio dela participou ou que lhe tenha sido dada ciência. Insurge-se o suscitante sob o argumento da existência de ordem judicial para que perseguisse seu direito em ação própria, razão pela qual intentou o presente procedimento administrativo para a retificação da titularidade junto à matrícula do imóvel. Esclarece que a exigência do Registrador é impossível de ser cumprida. Juntou documentos às fls. 05/230. O Registrador sustentou o entrave acima mencionado, bem como salientou que a arrematação não é forma originária de aquisição da propriedade e, portanto, não pode afrontar a corrente filiatória e a continuidade registral, preservando-se a propriedade da empresa Encol (fls. 134/136 e documentos de fls. 137/230). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 234/235). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial Registrador e a Douta Promotora de Justiça. Preliminarmente, importante destacar que o tema sobre a qualificação dos títulos judiciais pelo Oficial já foi decidido pelo E. Conselho Superior da Magistratura, nos autos da Apelação Cível 464-6/9, de São José do Rio Preto: "O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registral, sob o estrito ângulo da regularidade formal, o exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Assim, os títulos judiciais não estão isentos de qualificação registral para ingresso no fôlio real. A qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial. Portanto, não basta a existência de título proveniente de órgão judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Compulsando os presentes autos verifico que na matrícula nº 108.151 a titularidade do imóvel é da empresa Encol S/A Engenharia Comércio e Indústria (fls. 137/139). Assim, como bem ponderou o Oficial, não há como registrar o título, sendo que a titular de domínio sequer foi citada na ação de despesas condominiais que originou a arrematação em questão, sendo que tal fato fere o princípio da segurança jurídica. Ressalto ainda que a origem do título expedido na arrematação não afasta a necessidade de ser cumprido o princípio da continuidade, por ser forma derivada de aquisição da propriedade. Neste sentido: "A propósito, não há como simplesmente apagar as ocorrências registrárias anteriores ao ato de transmissão coativa, quando é da essência do registro público justamente resguardar as situações anteriores, situação que não se confunde com mecanismos de modulação dos efeitos da transmissão coativa, para atingir ou mesmo resguardar direitos de terceiros. Em suma: a arrematação não constitui modo originário de aquisição da propriedade, caindo por terra as alegações formuladas pelo recorrente." (CSM - Apelação Cível nº 9000002-19.2013.8.26.0531 Rel. Elliot Akel). No mais, tem-se que sobre o imóvel em questão pesa o gravame da indisponibilidade, decretada pelo MMº Juízo da Falência (fl. 171), devendo o suscitante formular pedido de liberação no juízo falimentar. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada por Fabio Tavares Ciampone em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 2 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: JOAO EMILIO GALINARI BERTOLUCCI (OAB 99967/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0046/2017 - Processo 1139174-42.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sidnei Leonard Goldmann - Registro de Carta de Adjudicação

Página 1114

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

RELAÇÃO Nº 0046/2017

Processo 1139174-42.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sidnei Leonard Goldmann - Registro de Carta de Adjudicação - recolhimento antecipado do ITBI na expedição da carta de arrematação - exigência de novo recolhimento do imposto - descabimento ante a incidência do mesmo fato gerador do tributo, mesmo imóvel e mesmas partes - caracterização de bins in idem - dúvida improcedente Vistos.Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sidnei Leonard Goldmann, diante da negativa em se proceder ao registro da Carta de Adjudicação extraída dos Autos da Ação de Adjudicação Compulsória (processo nº 1005253-02.2014.8.26.0344), que tramitou perante o MMº Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, referente ao imóvel matriculado sob nº 199.100.O óbice registrário refere-se à ausência de comprovação do recolhimento do imposto ITBI, uma vez que houve a incidência de novo fato gerador proveniente da transmissão da propriedade. Aduz que o primeiro imposto recolhido referia-se à arrematação efetuada pelo suscitado dos direitos decorrentes do compromisso de compra e venda registrado. Juntou documentos às fls.07/50.O suscitado apresentou impugnação à fl.51. Argumenta que a cobrança pretendia pelo Registrador é inconstitucional, sendo que não pode a Municipalidade criar leis, normas ou decretos que contrariem Lei Federal. Esclarece que já houve pagamento do mencionado imposto para a transmissão do bem entre as mesmas partes, considerando o fato gerador do ITBI o direito real, incabível cobrar por direitos pessoais.O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.55/57).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Em que pesem as razões do Registrador, e sua louvável cautela na verificação do recolhimento dos impostos, evitando eventual incidência de responsabilidade solidária, entendo que a presente dúvida é improcedente.A incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na arrematação de imóvel vem sendo objeto de discussões doutrinárias e jurisprudenciais. Em termos legais, a legislação tributária municipal, de modo uniforme, considera a arrematação como fato gerador do ITBI, e por força dessa obrigatoriedade, os cartórios de registro imobiliário exigem a comprovação de recolhimento do imposto para promover o ato de transmissão.Ocorre que o fato gerador do ITBI, no caso da transmissão do domínio, é o efetivo registro, pois somente ele tem o condão de transferir a propriedade, muito embora seja habitual o pagamento desse tributo já quando se celebra o negócio jurídico obrigacional. Na presente hipótese, o imposto de transmissão foi recolhido quando da expedição da carta de arrematação. Conforme demonstra o documento de fl.50, o suscitado recolheu de forma antecipada o mencionado imposto, ou seja, antes da transferência do domínio. Daí resta claro que a exigência de novo pagamento do mesmo tributo, referente ao mesmo imóvel e mesma pessoa, caracterizaria verdadeiro bis in idem e consequente enriquecimento ilícito. Neste sentido, cito recente decisão proferida pelo Conselho Superior da Magistratura envolvendo questão idêntica:"Registro de Imóveis Dúvida Carta de Adjudicação Exigência de recolhimento do ITBI Hipótese de efetiva transferência da propriedade Não obstante, o recolhimento foi realizado antecipadamente, na ocasião do registro da carta de arrematação dos direitos sobre o imóvel hipótese na qual o alienante permaneceu como dono inócorência do fato gerador do tributo inexigível duplo reconhecimento precedente do Conselho Superior da Magistratura, amparados em julgados do STJ e STF Recurso Provido" (Apelação Cível nº 0009528-83.2014.8.26.0223, Rel. Des. Xavier de Aquino, j. Em 15/12/2015).E ainda do Acórdão mencionado tem-se:"....É preciso considerar que há precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura, baseados em julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo, do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a despeito das legislações municipais que determinam o recolhimento do ITBI nos casos de compromisso de compra e venda e outros contratos de natureza pessoal, pelos quais se transmitem apenas os direitos relativos ao bem imóvel, de acordo com a Constituição Federal e o Código Civil, o ITBI tem incidência e é devido apenas quando a escritura pública de compra e venda..... Apesar de incidência do ITBI na legislação municipal, a inconstitucionalidade desta norma é manifesta, e, como tal, excepcionalmente, pode ser reconhecida na esfera administrativa"O Colendo Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento no sentido de que o ITBI deve incidir apenas sobre as transações registradas em cartório, que impliquem a efetiva transmissão da propriedade imobiliária (Resp 1.066, 253.364, 264.064, 57.641). Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Sidnei Leonard Goldmann, e consequentemente determino o registro do título apresentado.Deste procedimento não decorre custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C.São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: DENIS BERENCHEIN (OAB 256883/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0048/2017

Processo 0002920-84.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo - Imprensa 08/4/16 - ADV: MARCIA AKIKO GUSHIKEN (OAB 119031/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0002920-84.2013.8.26.0100

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo -
Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - IPESP - Instituto de
Previdência do Estado de São Paulo na pessoa de seu procurador - - João Grecco
e s/m. Nícia de Brito de Grecco**

Página 1114

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0048/2017

Processo 0002920-84.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - IPESP - Instituto de Previdência do Estado de São Paulo na pessoa de seu procurador - - João Grecco e s/m. Nícia de Brito de Grecco - Vistos. Antes da análise do mérito, proceda a z. Serventia a notificação dos confrontantes indicados no laudo técnico (fls.160/184), para apresentação de eventual impugnação. Com o decurso de prazo e certificado o término do ciclo notificatório, tornem os autos conclusos para sentença. Int. (CP - 18) - ADV: MARCIA AKIKO GUSHIKEN (OAB 119031/SP), MARCIA REGINA GUIMARAES TANNUS DIAS (OAB 88378/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0050364-50.2012.8.26.0100

**Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Alis Negocio E Partipações Ltda -
Colobrás Colonizadora Brasileira Ltda - Maria Gedalva Lima de Oliveira - - Cleber
Ferreira de Oliveira - - Alessandro Ferreira de Oliveira - - Adriana Ferreira de
Oliveira - - Luiz Ferreira do Valle e s/m. Ivani Fátima dos Santos do Valle - - Maria
Lopes de Meira - - José Antunes dos Santos e s/m. Amélia Delfino dos Santos - -
Alice Antunes Coqueti e s/m. Avelino Coqueti - - Maria Aparecida dos Santos Leal
e s/m. José Lourenço Leal - - João Antunes dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos
Santos - - Antonio Carlos dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos Santos - - Nelson
Donizete dos Santos e s/m. Irene Aparecida Meronia dos Santos - - Lourdes
Pereira de Almeida e s/m. Alcebíades Nogueira de Almeida - - Margarete Estefane
Mineo - - Ana Martinez Mellado - - Rogério Mellado - - Associação de Construção
Comunitária de Rudge Ramos na pessoa de seu representante legal - - Valdir
Aparecido Coqueti e s/m. Ivonete Nogueira da Silva Coqueti - - Valneide**

**Aparecida Coqueti Nunes e /sm. Paulo Cesar Nunes - - Viviana Coqueti - -
Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - - José Antunes dos
Santos e s/m. Amelia Delfino dos Santos - - Maria de Lourdes dos Santos Andrade
e s/m. José Teles de Andrade - - Sebastião Tavares de Carvalho e s/mn. Anadir
Oliveira Tavares - - Raul Mendes da Conceição e s/m. Ridalva Silva da Conceição -
- Vania Regina Coqueti Meira e s/m. Antonio Carlos Meira**

Página 1119

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 0048/2017

Processo 0050364-50.2012.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - Alis Negocio E Partipacoes Ltda - Colobrás Colonizadora Brasileira Ltda - Maria Gedalva Lima de Oliveira - - Cleber Ferreira de Oliveira - - Alessandro Ferreira de Oliveira - - Adriana Ferreira de Oliveira - - Luiz Ferreira do Valle e s/m. Ivani Fátima dos Santos do Valle - - Maria Lopes de Meira - - José Antunes dos Santos e s/m. Amélia Delfino dos Santos - - Alice Antunes Coqueti e s/m. Avelino Coqueti - - Maria Aparecida dos Santos Leal e s/m. José Lourenço Leal - - João Antunes dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos Santos - - Antonio Carlos dos Santos e s/m. Luzia Rodrigues dos Santos - - Nelson Donizete dos Santos e s/m. Irene Aparecida Meronia dos Santos - - Lourdes Pereira de Almeida e s/m. Alcebiades Nogueira de Almeida - - Margarete Estefane Mineo - - Ana Martinez Mellado - - Rogério Mellado - - Associação de Construção Comunitária de Rudge Ramos na pessoa de seu representante legal - - Valdir Aparecido Coqueti e s/m. Ivonete Nogueira da Silva Coqueti - - Valneide Aparecida Coqueti Nunes e /sm. Paulo Cesar Nunes - - Viviana Coqueti - - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador - - José Antunes dos Santos e s/m. Amelia Delfino dos Santos - - Maria de Lourdes dos Santos Andrade e s/m. José Teles de Andrade - - Sebastião Tavares de Carvalho e s/mn. Anadir Oliveira Tavares - - Raul Mendes da Conceição e s/m. Ridalva Silva da Conceição - - Vania Regina Coqueti Meira e s/m. Antonio Carlos Meira - Vistos.Nada a reconsiderar sobre o decidido à fl.1810.No mais, manifeste-se o Registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da petição de fls.1756/1759.Sem prejuízo, providencie a requerente, no prazo acima mencionado, a juntada dos documentos solicitados pela Municipalidade de São Paulo, bem como comprove o trânsito em julgado da r. sentença proferida pelo MMº Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo. Int. (CP - 351) - ADV: PATRICIA DO AMARAL GURGEL (OAB 147297/SP), JOSE MARIA MARCONDES DO AMARAL GURGEL (OAB 22585/SP), PAULO MACHADO DA SILVA (OAB 69089/SP), NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO (OAB 61713/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0067679-57.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Oficial de Registro de Imóveis - Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital - José Manoel André - Renato Machado Novaes - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Neide Corsatto - Municipalidade de São Paulo

Página 1120

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 0048/2017

Processo 0067679-57.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Oficial de Registro de

Imóveis - Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital - José Manoel André - Renato Machado Novaes - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Neide Corsatto - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Manifeste-se o interessado Renato Machado Novaes, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.388/388vº. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. (CP - 371) - ADV: EDUARDO HIROSHI IGUTI (OAB 190409/SP), HELOÍSA LUZ CORRÊA VIDAL (OAB 253107/SP), IVONE DE ALMEIDA RIBEIRO MARCELINO (OAB 85036/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), ROGÉRIO NATHALE (OAB 177403/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0048/2017 - Processo 0627060-71.1992.8.26.0100 (000.92.627060-9)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Prefeitura Municipal de São Paulo - Irmaos Cesar S.a. Industria e Comercio

Página 1126

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0048/2017

Processo 0627060-71.1992.8.26.0100 (000.92.627060-9) - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Prefeitura Municipal de São Paulo - Irmaos Cesar S.a. Industria e Comercio - Vistos. Fls. 573/574: Remetam-se as cópias requeridas. Após, à Municipalidade. Int. PJV-790 - ADV: MARIO LIMA DE OLIVEIRA (OAB 117904/SP), EDUARDO VASCONCELLOS DE MATTOS (OAB 86860/SP), JORGE TIENI BERNARDO (OAB 121042/SP), ESDRAS SOARES (OAB 75390/SP), FLAVIO DUARTE BARBOSA (OAB 138654/SP), MARGARETH ALVES REBOUCAS COVRE (OAB 78877/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 0005931-82.2017.8.26.0100 (processo principal 0015492-38.2014.8.26.0100)

Cumprimento de sentença - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Russini

Página 1127

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0049/2017

Processo 0005931-82.2017.8.26.0100 (processo principal 0015492-38.2014.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Russini - Vistos. Verifico que foi distribuído equivocadamente o feito nº 0005931-82.2017.8.26.0100 como cumprimento de sentença, sendo que o pedido refere-se ao desbloqueio de matrícula, matéria discutida nos autos principais. Assim, deverá a parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias, providenciar a juntada nos autos principais da petição e documentos apresentados nos autos apartados, devendo os demais atos e requerimentos serem feitos naqueles. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVIO DE OLIVEIRA (OAB 91845/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1001332-83.2017.8.26.0100

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 0049/2017

Processo 1001332-83.2017.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Companhia Liberman de Participações - COLIPAR - "Registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra - alienação fiduciária que grava o imóvel - necessidade de anuência expressa do credor fiduciário - princípio da legalidade" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Companhia Liberman de Participações - COLIPAR, em razão da negativa de ingresso de instrumento particular de promessa de venda e compra em construção, firmado em 07.12.2011, no qual figuram como promitente vendedora, Empreendimentos e Incorporações Boulevard Lisboa SPE LTDA e como promitente compradora a suscitada, tendo como objeto o imóvel em construção matriculado sob nº 90.315. O óbice registrário refere-se à indisponibilidade do bem, em face da existência de alienação fiduciária da fração ideal ao Banco BVA SA, registrada sob nº 11 na mencionada matrícula. Juntou documentos às fls. 06/61. Insurge-se a suscitada do entrave imposto, sob o argumento da necessidade de se resguardar direitos aquisitivos perante eventuais outros adquirentes, mitigando-se o risco de vendas de unidades autônomas futuras. Alega que a constituição de garantia fiduciária sobre o terreno em nada impede a comercialização de unidades, já que não se confunde necessariamente com alienação da fração ideal, tratando-se de dinâmica inerente ao processo de incorporação. Ressalta que a hipoteca não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel, nos termos da Súmula nº 308 do Colendo Superior Tribunal de Justiça. Por fim, assevera sobre a inexistência de conflito ou prejuízo a terceiros. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fl. 70). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente ressalto que, de acordo com a Súmula nº 08 do STJ: "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel". Todavia, tal norma não se aplica à presente situação, sendo que o instituto da hipoteca não se confunde com a alienação fiduciária. Ao se constituir a alienação fiduciária, tanto por instrumento público como particular, a propriedade do imóvel é transferida para o credor, ficando o devedor na posse direta do bem durante o período em que vigorar o financiamento. Caso haja o inadimplemento da dívida, o Cartório de Registro de Imóveis notifica o devedor, de modo a constituí-lo em mora e, persistindo em aberto a obrigação, a propriedade será consolidada em favor do credor. Ou seja, ao contrário da hipoteca a alienação fiduciária torna a propriedade resolúvel. No mais, de acordo com a cláusula quinta item 5.2, "b": "O(s) comprador (es) declara (m): ... B. Concordarem com que a VENDEDORA ceda qualquer crédito decorrente do presente contrato ou da alienação fiduciária que vier a ser constituída, bem como que o crédito em questão seja representado por Cédula de Crédito Imobiliário e/ou qualquer outro título semelhante". Neste sentido, de acordo com o registro nº 11/90315, realizado em 29.12.2011, a promitente vendedora, Empreendimentos e Incorporações Boulevard Lisboa SPE LTDA, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno, correspondentes aos apartamentos integrantes do futuro empreendimento denominado "Edifício Estilo Jardim América" ao Banco BVA S/A (fl. 46), logo, tem-se que é imprescindível a anuência expressa do credor fiduciário, consistente na obrigação de apresentar a baixa do gravame que incide sobre o imóvel em questão no momento da lavratura da escritura. Ademais, consta que a proprietária e incorporadora LTDA submeteu a incorporação imobiliária ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F da Lei Federal nº 4.591/64, alterado pela Lei nº 10.931/04 (fl. 11). Neste contexto, conforme se verifica do artigo 31-A, § 11º, que foi incluído pela Lei 10.931/04: "Nas incorporações, objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento". Correta, por conseguinte, a recusa do Oficial. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Companhia Liberman de Participações - COLIPAR, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 06 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: LUIZ AUGUSTO HADDAD FIGUEIREDO (OAB 235594/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO 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 0049/2017

Processo 1001332-83.2017.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Companhia Liberman de Participações - COLIPAR - "Registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra - alienação fiduciária que grava o imóvel - necessidade de anuência expressa do credor fiduciário - princípio da legalidade" Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Companhia Liberman de Participações - COLIPAR, em razão da negativa de ingresso de instrumento particular de promessa de venda e compra em construção, firmado em 07.12.2011, no qual figuram como promitente vendedora, Empreendimentos e Incorporações Boulevard Lisboa SPE LTDA e como promitente compradora a suscitada, tendo como objeto o imóvel em construção matriculado sob nº 90.315. O óbice registrário refere-se à indisponibilidade do bem, em face da existência de alienação fiduciária da fração ideal ao Banco BVA SA, registrada sob nº 11 na mencionada matrícula. Juntou documentos às fls. 06/61. Insurge-se a suscitada do entrave imposto, sob o argumento da necessidade de se resguardar direitos aquisitivos perante eventuais outros adquirentes, mitigando-se o risco de vendas de unidades autônomas futuras. Alega que a constituição de garantia fiduciária sobre o terreno em nada impede a comercialização de unidades, já que não se confunde necessariamente com alienação da fração ideal, tratando-se de dinâmica inerente ao processo de incorporação. Ressalta que a hipoteca não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel, nos termos da Súmula nº 308 do Colendo Superior Tribunal de Justiça. Por fim, assevera sobre a inexistência de conflito ou prejuízo a terceiros. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fl. 70). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente ressalto que, de acordo com a Súmula nº 08 do STJ: "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel". Todavia, tal norma não se aplica à presente situação, sendo que o instituto da hipoteca não se confunde com a alienação fiduciária. Ao se constituir a alienação fiduciária, tanto por instrumento público como particular, a propriedade do imóvel é transferida para o credor, ficando o devedor na posse direta do bem durante o período em que vigorar o financiamento. Caso haja o inadimplemento da dívida, o Cartório de Registro de Imóveis notifica o devedor, de modo a constituí-lo em mora e, persistindo em aberto a obrigação, a propriedade será consolidada em favor do credor. Ou seja, ao contrário da hipoteca a alienação fiduciária torna a propriedade resolúvel. No mais, de acordo com a cláusula quinta item 5.2, "b": "O(s) comprador (es) declara (m): ... B. Concordarem com que a VENDEDORA ceda qualquer crédito decorrente do presente contrato ou da alienação fiduciária que vier a ser constituída, bem como que o crédito em questão seja representado por Cédula de Crédito Imobiliário e/ou qualquer outro título semelhante". Neste sentido, de acordo com o registro nº 11/90315, realizado em 29.12.2011, a promitente vendedora, Empreendimentos e Incorporações Boulevard Lisboa SPE LTDA, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno, correspondentes aos apartamentos integrantes do futuro empreendimento denominado "Edifício Estilo Jardim América" ao Banco BVA S/A (fl. 46), logo, tem-se que é imprescindível a anuência expressa do credor fiduciário, consistente na obrigação de apresentar a baixa do gravame que incide sobre o imóvel em questão no momento da lavratura da escritura. Ademais, consta que a proprietária e incorporadora LTDA submeteu a incorporação imobiliária ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F da Lei Federal nº 4.591/64, alterado pela Lei nº 10.931/04 (fl. 11). Neste contexto, conforme se verifica do artigo 31-A, § 11º, que foi incluído pela Lei 10.931/04: "Nas incorporações, objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento". Correta, por conseguinte, a recusa do Oficial. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Companhia Liberman de Participações - COLIPAR, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 06 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: LUIZ AUGUSTO HADDAD FIGUEIREDO (OAB 235594/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1003305-73.2017.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Wilfried Reinhardt Toth

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 0049/2017

Processo 1003305-73.2017.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Wilfried Reinhardt Toth - "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 inversa suscitada por Wilfried Reinhardt Toth em face da negativa do Oficial do 13º Registros de Imóveis da Capital em proceder ao registro do Instrumento Particular de constituição da sociedade CCWL Administração de Bens LTDA, firmado em 13.05.2016, pelo qual o suscitante e sua mulher, Lúcia Maria Cerqueira Sincora Toth, integralizaram, dentre outros, o imóvel matriculado sob nº 61.091.0. O óbice registrário consiste na 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). Aduz o Registrador ter ciência da atual jurisprudência dos Tribunais Superiores e desta Corregedoria Permanente no tocante a apresentação das Certidões Negativas 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. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de ausência de previsão legal, tendo em vista a inconstitucionalidade em face dos princípios da livre iniciativa, do exercício do trabalho, dentre outros, como já reconheceu o Colendo Supremo Tribunal Federal. Juntou documentos às fls. 17/55. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fl. 111). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 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 Constituição da Sociedade acedesse ao fólio 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, há vinculação com o entendimento das 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 Registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada por Wilfried Reinhardt Toth em face da negativa do Oficial do 13º Registros de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 06 de fevereiro de 2017. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: DECIO FERRAZ DA SILVA JUNIOR (OAB 139776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0049/2017 - Processo 1047402-95.2016.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Henrique Filho e outro - Municipalidade de São Paulo e outro

Página 1130

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 0049/2017

Processo 1047402-95.2016.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Henrique Filho e outro - Municipalidade de São Paulo e outro - CONCLUSÃO Em 20 de janeiro de 2017, faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli, da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu _____, escrevente, digitei. Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Carta de Sentença - Parcelamento de Solo - Hipótese excepcional - Reconhecimento judicial da divisão do lote - Contrato anterior à lei 6.766/79 - Situação consolidada - Procedência Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Pedro Henrique Filho e Maria de Lourdes Maximiano de Lana Henrique diante da negativa de registro, por parte do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, de Carta de Sentença expedida pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, extraída dos autos do processo de Adjudicação Compulsória número 1014075-15.2014.8.26.0009, que teve por objeto parte do imóvel objeto da transcrição número 97.313. A negativa se pauta na ausência de aprovação do parcelamento do lote, por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo, por possuir metragem inferior ao módulo. Juntou documentos às fls. 38/117. Ao tentar realizar o devido parcelamento do terreno, conforme as exigências postas pelo Registrador, o interessado foi informado da impossibilidade, por parte da própria Municipalidade, uma vez que a metragem do lote repartido seria 112,5 m², inferior àquela estabelecida por lei para o devido parcelamento (fls. 129/130). O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida suscitada, pela possibilidade de superação do entrave levantado pelo Registrador (fl. 123/124). É o relatório. Passo a fundamentar e decidir. A Lei Municipal 9.413/81, seu artigo 27, V, prevê hipóteses de exceção à observância do módulo mínimo em desdobramentos: "Art. 27 O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições: (...) V. Que, antes da data de publicação da Lei nº 7805, de 1 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo." No ano de 1965 (fl. 61) foi firmado um contrato preliminar de promessa de compra e venda do bem em tela, que deu origem à escritura de venda e compra anotada no Livro nº 693, às fls. 190, onde consta a descrição do terreno nos mesmos termos que atualmente se busca realizar o parcelamento do solo, medindo 5 metros de frente e 22,5 metros de frente aos fundos, perfazendo uma área de 112,50 m², inferior mínimo instituído por lei para realização do parcelamento, mas condizente com a possibilidade normativa prevista. Portanto, a situação está consolidada há muitos anos. O terreno que em sua integralidade possuía 10 metros de frente e 22,5 metro de frente ao fundo, com 225 m² de área, mas já separado nos moldes da carta de sentença que se busca registrar, qual seja, 5 metros de frente e 22,5 metros de frente ao fundo, com 112,5 m² de área. O suscitante deixou de levar o título a registro no momento em que ele estava de acordo com as posturas vigentes, estando o Registrador adstrito à qualificação conforme as normas contemporâneas ao ingresso do título. Todavia, o caso enseja, como bem ponderado

pela Promotora de Justiça, tratamento excepcional.O suscitante não conseguiu nem mesmo que fosse aceito administrativamente o ingresso do seu pedido de desdobro (fls. 221/222). O tempo de posse justificaria a declaração de usucapião e houve determinação judicial para o registro.A Municipalidade cobra o tributo, há muitos anos, como duas áreas distintas, reconhecendo tacitamente o desdobro ocorrido.Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada, autorizando o registro pretendido.Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.Oportunamente, arquivem-se os autos.P.R.I.C.São Paulo, 6 de fevereiro de 2017Tânia Mara Ahuallijuíza de Direito - ADV: ELIANE GIL DA FONSECA (OAB 244434/SP), LEON ROGÉRIO GONÇALVES DE CARVALHO (OAB 209213/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0123787-47.2006.8.26.0100

Despacho em expediente

Página 1137

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

Imprensa Manual:

0123787-47.2006.8.26.0100 Despacho em expediente: Intime-se i i. Advogado da decisão anterior. Após, cumpra-se o mandado expedido já assinado. Se tudo em termos, defiro vista dos autos. Int. (Decisão: Vistos. 1. Os autos nº 0123787-47.2006 estão com carga aberta em nome do Dr. Luciano Oliveira da Silva, OAB/SP nº 228.12 que aduz, entretanto, ter devolvido os autos sem esperar, no balcão, que a z. Serventia procedesse à sua baixa. 2. Em respeito ao i. Causídico, e por cautela, suspendi o cumprimento de busca e apreensão (fls.11), suplicando ao Cartório atrelado à este Juízo que, mais uma vez e também por cautela realizasse novas buscas (o que foi regularmente feito), sobrevivendo, então, a certidão de fls. 30 deste expediente, informando que o processo não está no Cartório. 3. A despeito destas providências, era de se observar o quanto disposto no item 162, parágrafo 3º, das NSCGJ, deste Tribunal de Justiça, aguardando-se o interessado, no balcão, a regular baixa no Livro ou Sistema informatizado, procedimento que atesta a regularidade da devolução. 4. Assim, expeça-se novo mandado de busca e apreensão, para dar efetividade ao já determinado à fls. 1 deste Expediente. Somente com essa providências, aguardandose a informações do Oficial de Justiça designado é que se poderá falar em outras providências (como por exemplo eventual restauração). Intime-se e cumpra-se.) ADV. LUCIANO OLIVEIRA DA SILVA, OAB/SP 228.120.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0041/2017 - Processo 0015772-77.2012.8.26.0100 (apensado ao processo 0171398-41.2002.8.26.0100) (processo principal 0171398- 41.2002.8.26.0100)

Impugnação ao Cumprimento de Sentença - Registro de Imóveis - Industria Textil Tsuzuki S/a. - José Carvalho Alves - - Edi Angélica da Silva Carvalho Alves

Página 1138

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0041/2017

Processo 0015772-77.2012.8.26.0100 (apensado ao processo 0171398-41.2002.8.26.0100) (processo principal 0171398- 41.2002.8.26.0100) - Impugnação ao Cumprimento de Sentença - Registro de Imóveis - Industria Textil

Tsuzuki S/a. - José Carvalho Alves - - Edi Angélica da Silva Carvalho Alves - Informe a parte autora acerca do andamento/julgamento do recurso. - ADV: MARIA LUIZA BUSNARDO MESQUITA (OAB 98338/SP), CRISTINA AKIE MORI (OAB 200585/SP), ANTONIO CELSO BAETA MINHOTO (OAB 162971/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0041/2017 - Processo 1003440-90.2014.8.26.0100

Procedimento Comum - Propriedade - MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA - Rubens Silva Ferreira de Castilho

Página 1147

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0041/2017

Processo 1003440-90.2014.8.26.0100 - Procedimento Comum - Propriedade - MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA - Rubens Silva Ferreira de Castilho - Vistos.Fls. 200: Tendo em vista o lapso temporal já transcorrido e que as parte autora já dispôs de tempo suficiente para providenciar o necessário, defiro o derradeiro prazo de dez dias para cumprimento da decisão de fls. 163, sob pena de extinção.Após, tornem-me conclusos.Intimem-se. - ADV: CAMILA SANTOS CURY (OAB 276969/SP), CLAUDETE FERREIRA DA SILVA (OAB 38207/SP), WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP), HILDA ERTHMANN PIERALINI (OAB 157873/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1003596-73.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Sonia de Souza Dias

Página 1147

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1003596-73.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Sonia de Souza Dias - Vistos.Cuida-se de ação de retificação de assento civil.Para a fixação da competência dentro de uma Comarca não se aplicam os artigos do Código de Processo Civil (art. 42 e seguintes), não só porque os artigos referem-se à competência territorial - a competência entre os foros da Comarca de São Paulo é, segundo a jurisprudência, de Juízo e, pois, absoluta -, mas porque a matéria é reservada à Lei de Organização Judiciária (Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/69), de competência privativa do Poder Judiciário dos Estados (art. 96 da Constituição Federal).Ou seja, a lei federal que trata de competência territorial jamais poderia influir na Lei de Organização Judiciária que trata da competência dentro de uma Comarca. O Código Judiciário Paulista determina: Artigo 41. - Aos Juízes das Varas Distritais compete: I - processar e julgar: a) as causas civis e comerciais da espécie e valor estabelecidos na Lei de Organização Judiciária quando o réu for domiciliado no território do Juízo ou versarem sobre imóvel nele situado, bem como as conexas de qualquer valor. Portanto, compete às Varas Cíveis dos Foros Regionais a apreciação de feitos relativos a registro civil.Nesta linha, confirase a melhor jurisprudência:"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser

retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota).Ademais, respeitado entendimento diverso, este Juízo entende que o disposto no artigo 109, §5º da Lei de Registros Públicos aplica-se apenas à hipótese em que o domicílio da parte situa-se em Comarca diversa daquela em que se encontra o Cartório de Registro Civil em que lavrado o assento que se pretende retificar, quando, então, será expedido mandado e posterior "cumpra-se" do Juízo competente; diversamente do que ocorre no presente caso em que se trata de Foros diversos dentro da mesma Comarca da Capital.Neste exato sentido:"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota).Destarte, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76, declaro a incompetência absoluta desta 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e, por economia processual, determino a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Santo Amaro, competente para apreciar o pedido, com fundamento no artigo 64, § § 1º e 3º, do Código de Processo Civil. Caso suscitado conflito negativo de competência, a presente decisão servirá como informações.Providenciem-se as anotações de praxe e comunicações pertinentes. Int. - ADV: ROSANGELA DO CARMO DE ALKIMIN RINCON (OAB 136854/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1003782-96.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rogerio Avila da Silva

Página 1147

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1003782-96.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rogerio Avila da Silva - Vistos.Redistribua-se a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Santana, competente para julgar o feito (pelo critério funcional), diante do domicílio da parte requerente, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76.Intimem-se. - ADV: MARCO AURELIO MOBRIGE (OAB 37484/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1004642-97.2017.8.26.0100

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

- Emilio de La Fuente Chazarra

Página 1147

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1004642-97.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Emilio de La Fuente Chazarra - Vistos.Ante o teor da certidão retro, antevendo a hipótese de incompetência absoluta deste Juízo para conhecer e julgar o pedido de retificação, com alicerce no artigo 10 do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte autora, em cinco dias.Após, conclusos.Intimem-se. - ADV: SHEILA APARECIDA BARBOSA (OAB 259608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1004900-10.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raimunda Santos de Oliveira

Página 1147

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1004900-10.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raimunda Santos de Oliveira - Vistos.Redistribua-se a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, competente para julgar o feito (pelo critério funcional), diante do domicílio da parte requerente, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76.Intimem-se. - ADV: CARLOS HENRIQUE BASTOS DA SILVA (OAB 256850/SP), ANDRESSA GNANN (OAB 340244/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005442-28.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Bruna Fatima Aere de Freitas Fontana

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1005442-28.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Bruna Fatima Aere de Freitas Fontana - Vistos.Ante o teor da certidão retro, antevendo a hipótese de

incompetência absoluta deste Juízo para conhecer e julgar o pedido de retificação, com alicerce no artigo 10 do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte autora, em cinco dias. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: CLAUDIA YU WATANABE (OAB 152046/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005578-25.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Cassio Pereira Benevides - - Aline Benevides

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1005578-25.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Cassio Pereira Benevides - - Aline Benevides - Vistos. Considerando que o endereço da parte autora está abrangido pela jurisdição do Foro Regional de Santo Amaro, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76, remetam-se os autos ao Foro mencionado, competente (pelo critério funcional) para apreciar o pedido. Intimem-se. - ADV: FERNANDO MORENO DEL DEBBIO (OAB 207030/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005934-20.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - A.T.M.

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1005934-20.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - A.T.M. - A apresentação de comprovante de residência é obrigatória em qualquer demanda e visa a análise da competência do Juízo, que, neste caso, é absoluta. Nestes moldes, não se verifica, pois, qualquer irregularidade na requisição de referido documento. Se a parte autora não o ostenta, deverá trazer aos autos declaração de próprio punho, sob as penas da lei e com firma reconhecida de que, de fato, reside no local mencionado. Para tanto, defiro o prazo de 5 dias. No silêncio, tornem para extinção do feito. - ADV: IARA MARIA MATOS GUIMARAES (OAB 133292/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005964-55.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1005964-55.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva - Vistos. Ante o teor da certidão retro, antevendo a hipótese de incompetência absoluta deste Juízo para conhecer e julgar o pedido de retificação, com alicerce no artigo 10 do Código de Processo Civil, manifeste-se a parte autora, em cinco dias. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: TAMARA REGINA DA SILVA PASQUALI (OAB 385859/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1005964-55.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1005964-55.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabio Alves da Silva - Vistos. Redistribua-se a uma das Varas Cíveis do Foro Regional do Jabaquara, competente para julgar o feito (pelo critério funcional), diante do domicílio da parte requerente, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76. Intimem-se. - ADV: TAMARA REGINA DA SILVA PASQUALI (OAB 385859/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1007774-65.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Carla Ribeiro Brazuna

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1007774-65.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Carla Ribeiro Brazuna - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: CARLA TURCZYN BERLAND (OAB 194959/SP), SIDNEI TURCZYN (OAB 51631/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Lara Micaela Tourinho Hidalgo e outro

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1008086-41.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Lara Micaela Tourinho Hidalgo e outro - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: LUIZ EDUARDO FRANCO (OAB 92208/SP), FERNANDO DA COSTA TOURINHO FILHO (OAB 60159/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Vera Denise Gorenstein Aricha

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1008347-06.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Vera Denise Gorenstein Aricha - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: ALDIMAR DE ASSIS (OAB 89632/SP), LETICIA OKURA (OAB 352772/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elaine Leite Herndl - - Lucas Herndl - - Matheus Herndl

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1008437-14.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das

Pessoas Naturais - Elaine Leite Herndl - - Luccas Herndl - - Matheus Herndl - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: JOSÉ LUIZ CARBONE JUNIOR (OAB 305592/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1009047-79.2017.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rick Renner Flores Pacari e outros

Página 1148

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1009047-79.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Rick Renner Flores Pacari e outros - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência legível do(s) requerente(s). - ADV: RUTH MYRIAN FERRUFINO CAMACHO KADLUBA (OAB 108404/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1020545-46.2015.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Celma Muniz Nogueira

Página 1149

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1020545-46.2015.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Celma Muniz Nogueira - A certidão de casamento retificada de Sivaldo Simplício Nogueira e Maria Celma Muniz Barbosa está à disposição do(a) Senhor(a) Defensor(a) Público(a) para retirada perante este Juízo pelo prazo de 20 dias . - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1038115-11.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maycon dos Santos Garcia

Página 1149

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1038115-11.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maycon dos Santos Garcia - Vistos.1. Fls. 95: Diante do teor da certidão retro, determino à Defensoria Pública que forneça os endereços atualizados das pessoas que deverão ser ouvidas em audiência (guardiães de fato e avós do requerente) para viabilizar as intimações, em cinco dias.Com urgência, intime-se a Defensoria Pública desta decisão.2. Com o cumprimento do item 1 supra, expeçam-se os mandados de intimação, com urgência.3. Ciência ao Ministério Público sobre a data da audiência.Intimem-se. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1042006-83.2016.8.26.0506

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - DIREITO CIVIL - Shirlei Aparecida Gonçalves Faustino - - Rodrigo Tavares Sozza

Página 1149

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1042006-83.2016.8.26.0506 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - DIREITO CIVIL - Shirlei Aparecida Gonçalves Faustino - - Rodrigo Tavares Sozza - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: CARLOS EDUARDO PICONE GAZZETTA (OAB 216271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1043607-81.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Diego Alberto Rosengarten Curci

Página 1149

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1043607-81.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Diego Alberto Rosengarten Curci - Fls. 87: Defiro, se em termos. - ADV: BENY SENDROVICH (OAB 184031/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1058120-54.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - W.C.V.A.

Página 1152

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1058120-54.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - W.C.V.A. - A certidão retificada de Wesley Carlos Viana de Almeida está à disposição do(a) Senhor(a) Defensor(a) Público(a) para retirada perante este Juízo pelo prazo de 20 dias . - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1065066-42.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Cristina Angela Maria Regatieri de Almeida Mello - - Antonio Emilio de Almeida Mello - - Caio Marcelo Regatieri de Almeida Mello - - Manuela Vicaria Regatieri

Página 1153

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1065066-42.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Cristina Angela Maria Regatieri de Almeida Mello - - Antonio Emilio de Almeida Mello - - Caio Marcelo Regatieri de Almeida Mello - - Manuela Vicaria Regatieri - Vistos.Homologo a desistência ao prazo recursal.Transitada em julgado, expeça-se o necessário.Após, comprove a parte autora o cumprimento dos mandados no prazo de 15 dias.Intimem-se. - ADV: LEANDRO DRAGOJEVIC BOSKO (OAB 285432/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1067376-21.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Cintia Aparecida da Silva

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1067376-21.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Cintia Aparecida da Silva - julgo IMPROCEDENTE o pedido nos termos da inicial. Custas pela parte autora. - ADV: RAFAEL LUIZ BARBOSA MAGRI (OAB 301473/SP)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1072191-61.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Izabel de Almeida Zenaro - - Liliana Maria de Almeida Zenaro - - Fabio Jose de Almeida Zenaro

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1072191-61.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Maria Izabel de Almeida Zenaro - - Liliana Maria de Almeida Zenaro - - Fabio Jose de Almeida Zenaro - Vistos.Fls. 80 e ss: Ao Ministério Público.Intimem-se. - ADV: RENATO MARGUTTI CORREA (OAB 108084/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1079039-64.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Tereza dos Reis

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1079039-64.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Tereza dos Reis - Fls. 60: Defiro o desentranhamento, mediante cópia, se em termos. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1098427-21.2014.8.26.0100 (apensado ao processo 1098423-81.2014.8.26.0100)

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

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1098427-21.2014.8.26.0100 (apensado ao processo 1098423-81.2014.8.26.0100) - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - JANA KHODR - A parte autora deverá providenciar o recolhimento das custas processuais, no prazo de 5 (cinco) dias, em cumprimento ao despacho de fls. 123. - ADV: FADI HASSAN FAYAD KHODR (OAB 344210/SP), VIVIANE PAULA FERNANDES TIBALLI (OAB 344873/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1099795-94.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - A.S.F.

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1099795-94.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - A.S.F. - Manifestese o Sr. Representante, quanto ao teor de fls. 60/61, conforme despacho de fls. 57. Prazo 5 dias. - ADV: TATIANI CAROLINE VERSSUTI DOS SANTOS (OAB 381768/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1114996-29.2016.8.26.0100

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

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1114996-29.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Dinna Lee - Vistos.Fls. 31/32: Ciência à parte autora, em cinco dias.Após, tornem-me conclusos para sentença.Intimem-se. - ADV: MAREIM AHMAD HUSSUEIN (OAB 325096/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1115496-95.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marcelo Bernardo Paiva Júnior

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1115496-95.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marcelo Bernardo Paiva Júnior - Vistos.Designo audiência de instrução e julgamento para o dia 14 de março de 2.017, às 14:00 horas.Rol de testemunhas em dez dias, protocolado em cartório, devendo a parte informar se comparecerão independentemente de intimação. Em caso negativo, a parte deverá providenciar a devida intimação, nos moldes do artigo 455 e parágrafos do Código de Processo Civil, comprovando nos autos, em até dez dias antes da audiência. Essa petição, contendo a comprovação da intimação da testemunha, também deverá ser protocolada em cartório.Ciência ao Ministério Público.Intimem-se. - ADV: FRANCIELLY LOPES TALLASSI (OAB 367660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1124500-59.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Suely Pirola de Oliveira - Suely Pirola de Oliveira

Página 1154

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1124500-59.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Suely Pirola de Oliveira - Suely Pirola de Oliveira - Providencie a parte autora consoante cota ministerial de fls. 50/51 no prazo de dez dias. - ADV: SUELY PIROLA DE OLIVEIRA (OAB 268193/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1128092-82.2014.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Livia de Abreu Rodolfo

Página 1155

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1128092-82.2014.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Livia de Abreu Rodolfo - Vistos.Fls. 160 e ss: Cumpra-se o V. Acórdão que julgou procedente o pedido de retificação.Expeçamse os mandados de averbação, incumbindo à parte autora providenciar o seu cumprimento perante os RCPNs competentes. Consigne-se que o Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente deverá comunicar este Juízo, em cinco dias, via ofício, o lançamento das averbações nos assentos, indicando-os expressamente.A parte autora fica expressamente ciente de que tem o dever processual de comprovar nesses autos o cumprimento integral desta sentença (artigo 77 , inciso IV, do Novo Código de Processo Civil) e advertida de que o não cumprimento caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça e, como tal, poderá ensejar, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicação de multa, nos termos do artigo 77 e parágrafos do Novo Código de Processo Civil.Intimem-se. - ADV: PEDRO HENRIQUE CHAIB SIDI (OAB 297649/SP)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1130533-65.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Herma Liebentritt de Almeida Braga

Página 1156

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1130533-65.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Herma Liebentritt de Almeida Braga - Vistos.Considerando que o endereço da parte autora está abrangido pela jurisdição do Foro Regional de Santo Amaro, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76, remetam-se os autos ao Foro mencionado, competente (pelo critério funcional) para apreciar o pedido.Intimem-se. - ADV: MARA SILVIA LOPES CLEMENTE (OAB 193935/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0045/2017 - Processo 1131567-75.2016.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal - Maria Lucia Fernandes Martins

Página 1156

2ª Vara de Registros Públicos

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

RELAÇÃO Nº 0045/2017

Processo 1131567-75.2016.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal - Maria Lucia Fernandes Martins - Vistos.Cuida-se de ação de retificação de registro civil.Para a fixação da competência dentro de uma Comarca não se aplicam os artigos do Código de Processo Civil (art. 42 e seguintes), não só porque os artigos referem-se à competência territorial - a competência entre os foros da Comarca de São Paulo é, segundo a jurisprudência, de Juízo e, pois, absoluta -, mas porque a matéria é reservada à Lei de Organização Judiciária (Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/69), de competência privativa do Poder Judiciário dos Estados (art. 96 da Constituição Federal). Ou seja, a lei federal que trata de competência territorial jamais poderia influir na Lei de Organização Judiciária que trata da competência dentro de uma Comarca. O Código Judiciário Paulista determina: Artigo 41. - Aos Juízes das Varas Distritais compete: I - processar e julgar: a) as causas civis e comerciais da espécie e valor estabelecidos na Lei de Organização Judiciária quando o réu for domiciliado no território do Juízo ou versarem sobre imóvel nele situado, bem como as conexas de qualquer valor.Portanto, compete às Varas Cíveis dos Foros Regionais a apreciação de feitos relativos a registro civil.Nesta linha, confirase a melhor jurisprudência:CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros

Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante. (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota).2. Destarte, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "j", da Resolução 2/76, determino o a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Santana, competente para apreciar o pedido, com fundamento no artigo 64, § § 1º e 3º, do Código de Processo Civil. Providenciem-se as anotações de praxe e comunicações pertinentes. Intimem-se. - ADV: MÔNICA DE JESUS COLANICA (OAB 220425/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

Editais de Citação

Página 3

1ª Vara de Registros Públicos

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0001972-79.2012.8.26.0100 (USU. 99)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) titulares de domínio Aracy Cabral dos Santos, Euclides Custódio Cabral, Luiz Gonzaga Custódio Cabral e s/m Lydia Hermínio Ghirello Cabral, Nair Custódio Cabral, Djanira Custódio Cabral ou Dejanira Custódio Cabral, Iracema Custódio Cabral, Neddy Sambinelli e s/m Darci Sambinelli, Dayse dos Santos, Jorge Luiz da Silva Cardoso e s/m Marta Sales de Oliveira Cardoso, Sandra Lúcia da Silva Cardoso, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Maria das Dores Andrade Moreira, Antonia Regilene Alves dos Santos, Noêmia Nemésio da Silva, Josete Santos Pedreira, Isabel Cristina de Souza, Cleonice Gomes da Silva e Genice Alves Beserra ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Maria José, nº 329, Bela Vista, no 17º subdistrito - Bela Vista, São Paulo - SP, com uma área igual a 203,70m², contribuinte nº 009.025.0015-5, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0028760-33.2012.8.26.0100 (USU. 704)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) titulares de domínio, a saber: Elias Michel Chamie e s/m Sara Chamma, José Miguel Ackel e s/m Thereza Maria das Dores Ackel por seu inventariante José Elias Abrahão, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Sebastiana Maria de Jesus e s/m Benedito Silva de Oliveira ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Passo do Camaragibe (antiga Rua Terezinha - lote 31A da quadra C), nº 31, Jd. das Camelias, Distrito de São Miguel Paulista, São Paulo - Capital, com área de 134,88m², contribuinte nº 140.376.0048-9, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0004724-58.2011.8.26.0100 (USU. 102)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Ademildes Barbosa Silva ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Portal II, nº 57, Bairro Jova Rural II, no 22º Subdistrito -

Tucuruvi, São Paulo - SP, com área de 148,46 m², sem cadastro municipal, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0332359-09.2009.8.26.0100 (USU. 147)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) aos titulares de domínio Helenice Maria dos Santos e s/m José Paulino dos Santos, Helenita Maria Pereira, herdeiros de Hélio Pereira da Hora, a saber: Maria de Lourdes Pereira; ao titular Eder Jofre Pereira da Hora; aos confrontantes Rubens Pereira e s/m Lúcia Maria Pereira, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Enio de Brito ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Acácio Marchese (antiga Rua Quatro), nº 331, lote 10 da quadra "V" da Vila Princesa Isabel, distrito de Guaianazes, São Paulo - SP, com área total de 500,00 m², contribuinte nº 115.251.0021-0, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0004037-47.2012.8.26.0100 (USU. 137)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) dos titulares de domínio José Rodrigues e s/m Purificação da Piedade Antunes, Amílcar Gonçalves Rodrigues e s/m Maria Mateus Fernandes que também assina Maria Fernandes Rodrigues; aos confrontantes Seikiti Kamiya e s/m Carmen Dalfior Kamiya, Claudinei Rodrigues dos Santos e s/m Juraci Regina de Souza, José Yeitoko Kamiya, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Maria de Oliveira ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Chico Herrera, nº 24, Vila Nova Mazzei, Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo - SP, com área de 128,80 m², cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 067.244.0033-3, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0011316-50.2013.8.26.0100 (USU. 157)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) aos titulares de domínio: Emílio Castello e Maria do Carmo Veiga Castello ou Espólios, Sakusaburo Shimba e s/m Akiko Shimba, Miko Shimba; aos confrontantes: Mário Ueda, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Aparecido Carlos Ferreira e s/m Sueli Cristina Dantas Ferreira ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Analia Dolácio Albino (antiga Rua Cuiabá Mirim, antes Rua "G", correspondente ao lote 09 da quadra "Q"), nº 245, 29º Subdistrito - Santo Amaro, Município de São Paulo - Capital, com a seguinte área 300,00 m², cadastrado na Municipalidade de São Paulo sob o nº 166.051.0003-3, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0012385-20.2013.8.26.0100 (USU. 180)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) aos titulares de domínio José Ferreira Braga; aos confrontantes Empresa Construtora Universal, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Elisabeth Ferreira Braga Sallys e s/m Paulo Alberto Sallys ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a

declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Cabo José Teixeira (antigo Caminho Décimo), s/n, lote 12 da quadra 27, das Chácaras Reunidas de Vila Yolanda, Guaianazes, São Paulo - SP, com área de 520,00 m², contribuinte nº 115.045.0063-5, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0012009-39.2010.8.26.0100 (USU. 202)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) aos titulares de domínio Nicolau Jacintho e Clementina Stolf Jacintho representados pelo inventariante Nicolau Jacintho Júnior, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Antonio Rodrigues Martins e s/m Dilza da Silva Rodrigues Martins ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Carlos Finlay, nº 154, Jardim São Nicolau, Subdistrito - Ponte Rasa, no distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo - SP, com área de 130,00 m², cadastrado na Prefeitura de São Paulo pelo contribuinte nº 142.015.0042-9, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expedese o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0008843-28.2012.8.26.0100 (USU. 232)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) aos titulares de domínio Heitor Freire de Carvalho representado pelo inventariante Victor Freire de Carvalho; Aurea Ribeiro Freire de Carvalho na pessoa do inventariante George Freire de Carvalho; ao compromissário José Feres, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Helle Nice Feres Germano ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Egídio Adrian, nº 193, lote 10 da quadra 79, Parque Buturussu, São Paulo - Capital, com uma área de 369,05 m², contribuinte nº 111.303.0006-3, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0022801-47.2013.8.26.0100 (USU. 371)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) herdeiros dos titulares de domínio Rosa Gerab Sarruf, a saber: Ricardo Gerab, Yvone Gerab, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Maria Neuza de Araújo ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Catumbi, nº 37, Loja do Prédio "Edifício Gilberto" e "Edifício Sarruf", no 10º Subdistrito - Belenzinho, São Paulo - SP, com uma área total de 1,433m² e uma área útil de 33,40 m², cadastrado na Municipalidade de São Paulo sob o nº 026.030.0040/0041 (área maior), alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expedese o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0015838-57.2012.8.26.0100 (USU. 398)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) Luiz de Souza Modesto, José Benedito Guimarães, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Hilda Maria da Silva ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Praça Araruva, nº 34 (antigo nº 43-A), Cidade Patriarca, São Paulo - SP, com área de terreno de 84,95 m², contribuinte nº 113.069.0031-9, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados

para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0015836-87.2012.8.26.0100 (USU. 394)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) Manoel Monteiro Borges e s/m Maria da Conceição Borges, Manuel José Gonçalves e s/m Maria Massoud Gonçalves, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Francisco Alves Pereira e s/m Odete Marques Pereira ajuizaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Ananai (antiga Rua 32), nº 824 (antigo nº 707), Vila Curuça, Distrito de São Miguel Paulista, São Paulo - SP, com uma área de 150,00 m², contribuinte nº 139.003.0064-9, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0017712-77.2012.8.26.0100 (USU. 435)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) titular de domínio: Sociedade Civil Territorial Fepol Ltda; aos confrontantes: Adeilton Souza Santos e s/m Cícera Aparecida Galdino, Edivaldo Cavalcanti da Silva, Miguel Soares dos Santos e Maria Bela de Santana, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Gumercindo Pereira ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Erva do Sereno, nº 625 (antigo nº 350), Jardim Maia, Subdistrito de São Miguel Paulista, São Paulo - SP, com área total de 81,41 metros quadrados, sem cadastro municipal, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0022031-59.2010.8.26.0100 (USU. 467)

O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o)(s) Aluízio de Vasconcelos Escórcio e s/m Maria José Araújo Escórcio, José de Souza e s/m Izabel Fernandes Nóbrega, Frederico de Vasconcelos Escórcio e s/m Maria Tereza Gonçalves Escórcio, José Fernando Lopes e s/m Maria Lourdes Vasconcelos Lopes, João Francisco Morais e Belisanda da Graça ou Espólios, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Leonilde Alves Dragani ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Travessa José de Paula e Silva, nº 16, Jardim Modelo, no 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo - Capital, com área de 73,44 m², contribuinte municipal nº 066.065.0095-8 (área maior), alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

[↑ Voltar ao índice](#)

Editais e Leilões - 2ª Vara de Registros Públicos

Editais de Citação

Página 2

2ª Vara de Registros Públicos

JUIZ TITULAR: Doutor Marcelo Benacchio

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0015973-06.2011.8.26.0100 337/11/O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Pinto Lima Zanetta, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) Cláudio Cavalcanti Bonfim; Iracema Oliveira Mendes Bonfim; José Alves; Maria Francilina Alves, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Divino Pio Cintra e outro ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando declaração de domínio sobre imóvel situado à Rua Coatá, nº 116, Cidade Antonio Estevão de Carvalho, Itaquera, São Paulo-SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0029819-22.2013.8.26.0100 - 454/13./ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Letícia Fraga Benitez, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) AGU / USU 2VRP - Procuradoria Regional da União em São Paulo, PMSP / USU 2VRP - Departamento Patrimonial da Prefeitura do Município de São Paulo, FESP / USU 2VRP - Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, Mario de Salles Oliveira Malta Junior, Walter Belda Junior e s/m Celia Teixeira de Salles Oliveira Malta Belda, Denise Teixeira de Salles Oliveira Malta, +Jose Cervantes, João Cervantes Blasques, +Tomas Cervantes Blasques, Cristovão Cervantes Blasques, Joana Dolores Servantes Soriano, Dolores Cervantes Braulio, Izabel Rodrigues, Maria Lopes, +Eduardo Roberto Pacini Inaba e Aline Rolnic Inaba, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Manuel da Costa Fernandes ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a titularidade de domínio do imóvel localizado Av. Santo Albano S/N - Saúde São Paulo - SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0030277-39.2013.8.26.0100 - 465/13./ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Pinto Lima Zanetta, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) Ubirajara Alves Teodoro, Cleusa de Sousa Alves Teodoro, José Renato Monteiro, Maria Elisa Monteiro, Maria Lucia Monteiro, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Carlos Robson Ferreira Gomes e outra ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel situado no Acesso Bem-te-vi Amarelo, 283, Balneário Novo São José, Parelheiros, São Paulo-SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0036496-68.2013.8.26.0100 - 588/13./ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). LETÍCIA FRAGA BENITEZ, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) + Natale Jose de Alice e Maria de Lourdes Berenice Russo de Alice, +C. Roddy Capella Godoy e Vilma Janzon Godoy, + Ariovaldo de Almeida e Judith Lopes Manhães de Almeida, + Elias Luiz da Silva Filho e Marsol Reina Florido, Ana Maria de Andrade Almeida e Jose Rafael de Almeida, Angela Aparecida Espagnoli, + Daniela Ossani de Oliveira e Denise Ossani de Oliveira, rep. pelo pai Reinaldo Francisco Oliveira de Oliveira, Heloisa Helana Ossani Ferreira, Confrontante da direita - a ser qualificado, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Maria Aparecida de Oliveira ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a titularidade de domínio do imóvel localizado na Rua dos Marimbás, 198, São Paulo - SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0034545-10.2011.8.26.0100 744/11/ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Letícia Fraga Benitez, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) Estella Abud Pollastrini; Espólio de Silvano Pollastrini, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Cinthia Muller e outros ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando declaração de domínio sobre imóvel situado à Rua Silvio Morganti, nº 728, Jardim Paraíso, CEP 02417-170, São Paulo-SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0034961-75.2011.8.26.0100 - 758/11./ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Leticia Fraga Benitez, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) +Claudinei Andrade Silva, C. Associação Bíblica e Cultural de Guarulhos, pelo rep. legal, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Maria Amalia da Silva ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a titularidade de domínio do imóvel localizado na Rua do Árbitro, 92, Cangaíba, São Paulo SP, Cep. 03734-160, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0036727-03.2010.8.26.0100 - 858/10./ O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). LETÍCIA FRAGA BENITEZ, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, Qualitá Shopping de Mármore na pessoa do Representante Legal, Auto Posto Ale, na pessoa do Representante legal, Supermercado Assai, na pessoa do Representante Legal, Bellardino Fanganiello ou Belarmino Fanganiello e Margarida de Luca Fanganiello, Italo Martinelli, Carlos de Souza Nazareth e Maria da Conceição Lucy de Assis Moura Nazareth, Jorge Martinelli, Rita Adelia Martinelli Gianoni e Fortunato Gabriel Gianoni, Auto Posto Blue Ltda, DROGA EX LTDA, Espólio de Nelson Bonadio, repres. por sua inventariante Ivanice Bonadio, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que José dos Santos, Terezinha Moreira da Silva Santos ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a titularidade de domínio do imóvel localizado na Av. Otaviano Alves de Lima, nº 3.600, Freguesia do Ó, São Paulo SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0056306-97.2011.8.26.0100 - 1285/11./O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Pinto Lima Zanetta, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) Condomínio Edifício Olinda, na pessoa do síndico, Jarbas Antonio Medeiros, Fazenda Municipal, X-CO Comércio Exterior e Informática p/ rep. legal, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Hugo Fonseca Marun ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a titularidade de domínio do imóvel localizado na Rua Gravataí, 23, Edifício Olinda, Consolação, São Paulo SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0061515-13.2012.8.26.0100 - 1413/12./O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Pinto Lima Zanetta, na forma da Lei, etc.FAZ SABER a(o) Susumu Nohara e s/m Tomiko Nohara, Shinei Nohara e s/m Hideko Nohara, Manoel Martins Marques ou quem o imóvel possuir, Claudete Maria Vieira ou quem o imóvel possuir, José Aparecido de Macedo ou quem o imóvel possuir, Nelson Francisco de Oliveira ou quem o imóvel possuir, José Marcos Xavier ou quem o imóvel possuir, Adriana Augusta Santos Peirolli ou quem o imóvel possuir, Eiki Nohara, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Vilson Campos Luca, Rita de Cássia Landim Luca ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando Objetivam os autores a declaração de dominio sobre o imovel localizado na rua: Trindade, 23, Jd. Corisco São Paulo SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

[↑ Voltar ao índice](#)
