



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**16/04/2020**

Edição N° 075



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 DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**CSM - Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506**

ACÓRDÃO

**CSM - Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506**

ACÓRDÃO

**CSM - Nº 1007712-39.2017.8.26.0451 - Processo Digital**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

**CSM - Embargos de Declaração Cível 1004035-82.2018.8.26.0348/50000; Processo Digital**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/04/2020

**SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS**

RESULTADO DA 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/04/2020

**SPR**

COMUNICADO Nº 49/2020

**SEMA - Nº 2048542-20.2020.8.26.0000 Processo Digital**

DESPACHO



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

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0117/2020 - Processo 1004529-41.2020.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0117/2020 - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 1029129-29.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Liminar

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0037031-84-2019.8.26.0100**

Pedido de Providências C.G.J.

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0037031-84-2019.8.26.0100**

Pedido de Providências C.G.J. - Portaria nº 61/2020 RCPN

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0089501-92-2019.8.26.0100**

Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - VISTOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0089501-92-2019.8.26.0100**

Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - Portaria no 60/2020 RCPN

**CSM - Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506**

**ACÓRDÃO**

Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506

Registro: 2019.0001054525

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1031560-50.2018.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão

Preto, em que é apelante EDMUNDO OCTÁVIO RASPANTI, é apelada 2º OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1031560-50.2018.8.26.0506

Apelante: Edmundo Octávio Raspanti

Apelado: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

VOTO Nº 37.977

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Escritura de compra e venda outorgada pela nu-proprietária e pelos usufrutuários do imóvel - Usufrutuários que tiveram seus bens declarados indisponíveis - Pretensão de registro somente da compra da nua-propriedade, mediante cisão do título que se mostra possível neste caso concreto - Recurso provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa do registro de escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 119.106 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, a ser feita somente em relação aos direitos transmitidos pela nua-propriedade, em razão das ordens de indisponibilidade que recaem sobre os bens dos usufrutuários e da impossibilidade de cisão do negócio jurídico que envolveu a propriedade plena do bem.

O apelante alegou, em suma, que adquiriu o imóvel de Cibele Alves Siqueira por escritura pública lavrada em 31 de julho de 2017. Afirmou que Cibele era titular da nua-propriedade do imóvel que tem como usufrutuários José Lourenço de Oliveira e Angélica Guimarães de Oliveira cujos bens foram tornados indisponíveis. Contudo, na data em que a escritura pública de compra foi outorgada a ordem de indisponibilidade oriunda da Ação Cautelar Fiscal nº 0010988-39.2010.403.6102, da 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto, não constava na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, o que permitiu a celebração do negócio jurídico. Asseverou que o cadastro de indisponibilidade teve início em 1º de junho de 2012 e que foram adotadas todas as providências cabíveis para a compra do imóvel. Aduziu que a omissão relativa à ordem de indisponibilidade na Central Nacional violou o princípio da publicidade e que agiu de boa-fé ao adquirir o imóvel. Ademais, apresentou a escritura de compra e venda para o registro da compra da nua-propriedade que não foi atingida pela indisponibilidade incidente sobre os bens dos usufrutuários. Disse que a nua-propriedade é desvinculada do usufruto e não há vedação para que seja alienada. Requereu a reforma da r. sentença para que seja promovido o registro da aquisição da nua-propriedade (fls. 100/105).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 125/127).

É o relatório.

Por escritura pública lavrada em 31 de julho de 2017, às fls. 336/338 do Livro nº 954 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, o apelante comprou o imóvel consistente no apartamento 24 do Residencial Verona, que tem como nu-proprietária Cibele Alves Siqueira e como usufrutuários Francisco Alves Siqueira e Maria Darcy Teixeira Alves Siqueira (fls. 06).

O registro da compra e venda foi recusado em razão de quatro ordens de indisponibilidade que recaem sobre os bens dos promitentes vendedores.

A certidão de fls. 16/20 demonstra que as averbações das ordens de indisponibilidade contidas na matrícula nº 119.106 foram promovidas em 07 de dezembro de 2017 (Av. 9 e Av. 10), 13 de abril de 2018 (Av.11) e 03 de maio de 2018 (Av. 12), datas que são anteriores ao protocolo da escritura de compra e venda promovido em 13 de dezembro de 2017 (fls. 15).

Contudo, neste caso concreto o apelante pretende a cisão do título para que seja registrada a aquisição da nua-propriedade do imóvel, o que afasta a análise das questões relativas ao funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e aos efeitos disso decorrentes.

Por sua vez, embora a escritura pública de compra e venda diga respeito à propriedade plena do imóvel, não havia vedação para a aquisição somente da nua-propriedade, pois assim não decorre da restrição prevista no art. 1.393 do Código Civil:

"Art. 1.393. Não se pode transferir o usufruto por alienação; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso".

Desse modo, a escritura pública de compra e venda abrangeu dois negócios jurídicos realizados com pessoas distintas, um consistente na aquisição da nua-propriedade feita de Cibele Alves Siqueira, e outro relativo ao usufruto de que, ainda in casu, não se pretende a averbação da extinção.

Por essa razão afigura-se possível o registro da compra e venda da nua-propriedade, em conformidade com a solicitação formulada pelo adquirente.

Solução diversa, por fim, implicaria em descabida expansão dos efeitos das indisponibilidades que somente recaem sobre os direitos dos usufrutuários que, por seu lado, continuarão preservados.

Ante o exposto, pelo meu voto dou provimento ao recurso para julgar a dúvida improcedente.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506**

## **ACÓRDÃO**

Apelação nº 1031560-50.2018.8.26.0506

Registro: 2019.0001054538

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1033390-92.2016.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes LIOSMAR DE ALMEIDA e MARISA CORINA DE ALMEIDA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento à apelação, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1033390-92.2016.8.26.0224

Apelantes: Liosmar de Almeida e Marisa Corina de Almeida

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos

VOTO Nº 38.014

Registro de Imóveis - Irregularidade em registro anterior de formal de partilha que excluiu coproprietária, conhecida no momento da apresentação de certidão de casamento - Ausência de legitimação do vendedor para a venda de sua fração do imóvel a falta da coproprietária - Possibilidade da regularização por ato do Registrador - Necessidade de retificação ou regularização do registro para o ingresso do título - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Liosmar de Almeida e Marisa Corina de Almeida contra r. sentença de fls. 165/167, que julgou procedente a dúvida e manteve a negativa ao registro de escritura pública de compra e venda em razão da necessidade de retificação do registro anterior.

Os apelantes sustentam a validade do registro anterior de molde a não competir sua retificação por ausência de razoabilidade ante ao tempo transcorrido (a fls. 177/189).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 209/212).

O processo foi remetido a este Colegiado pela E. Presidência de Direito Privado (a fls. 219).

É o relatório.

É fato incontroverso e documentalmente provado que no momento em que Antonio Sanchez Schiffini adquiriu a herança deixada por falecimento de seu genitor (em 26.05.1973), este era casado no regime da comunhão universal de bens com Ana Maria de Souza Nascimento e não separado como, erroneamente, constou no título e, por consequência, no registro imobiliário.

Nessa ordem de ideias, é certo que Ana Maria de Souza Nascimento adquiriu fração do imóvel juntamente com Antonio Sanchez Schiffini apesar de não haver essa informação no registro imobiliário.

Desse modo, como destacado pelo MM Juiz Corregedor Permanente, cabe regularização do registro para esse fim.

A situação atualmente existente impede o registro em razão da falta de legitimação do Sr. Antonio Sanchez Schiffini para alienação da parcela do imóvel de sua titularidade sem a participação de sua primeira esposa ou a retificação dos registros para que lhe caiba propriedade exclusiva do imóvel em questão.

A existência de erros pretéritos, agora esclarecidos, não permite o ingresso de título sem a correção da irregularidade existente no registro concernente ao direito de propriedade.

A correção do registro imobiliário pode ser realizada por iniciativa do Oficial, especialmente no presente julgamento em virtude dessa questão não ter sido examinada pela decisão homologatória da partilha.

Ainda que a partilha tenha sido homologada em 02.02.1987 e ingressado na matrícula em 30.09.1987 não é possível, na situação concreta dos autos, sua convalidação registral.

Assim, era mesmo o caso da recusa do registro cabendo a regularização do registro imobiliário para o ingresso do título apresentado.

Por todo o exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

---

**CSM - Nº 1007712-39.2017.8.26.0451 - Processo Digital**

**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1007712-39.2017.8.26.0451 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracicaba - Apelante: R. G. - Apelado: 1 O. de R. de I. e A. da C. de P. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATACÃO EXPEDIDA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO POR DÉBITOS CONDOMINIAIS - HIPOTECA CONCEDIDA NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO QUE NÃO IMPEDE O REGISTRO DA CARTA DE ARREMATACÃO, PORQUE NÃO TORNA O IMÓVEL INDISPONÍVEL - CREDOR HIPOTECÁRIO, ADEMAIS, QUE FOI INTIMADO E INTERVEIO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO PARA PLEITEAR A PREFERÊNCIA NO RECEBIMENTO DE SEU CRÉDITO. ARREMATACÃO QUE RECAIU SOBRE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL - AÇÃO DE EXECUÇÃO MOVIDA CONTRA COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES - PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - DÚVIDA INVERSA JULGADA PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Sidney Aldo Granato (OAB: 48421/SP) - Flávia Cristina Pratti (OAB: 174352/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Embargos de Declaração Cível 1004035-82.2018.8.26.0348/50000; Processo Digital**

**PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/04/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 15/04/2020

Embargos de Declaração Cível

1004035-82.2018.8.26.0348/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Mauá; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1004035-82.2018.8.26.0348; REGISTROS PÚBLICOS; Embargte: João Vicente de Almeida; Advogado: Ian Barbosa Santos (OAB: 291477/SP); Advogado: Vinicius Vicente de Almeida (OAB: 365964/SP); Embargte: Ana Sebastiana Dias Ferraz de Almeida; Advogado: Ian Barbosa Santos (OAB: 291477/SP); Advogado: Vinicius Vicente de Almeida (OAB: 365964/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS**

**RESULTADO DA 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/04/2020**

RESULTADO DA 7ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/04/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

27. Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - APELAÇÃO - PARAIBUNA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e Braz Luiz do Nascimento Fontes. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraibuna. Advogado: MARCIO AUGUSTO RODRIGUES - OAB/SP nº 125.887. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

28. Nº 1000958-29.2018.8.26.0457 - APELAÇÃO - PIRASSUNUNGA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Osmar Gonçalves. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga. Advogados: JOSÉ FANTINATO - OAB/SP nº 34.261 e PAULO JOSÉ DA FONSECA DAU - OAB/SP nº 245.097. - Não conheceram do recurso, v.u.

29. Nº 1006983-27.2018.8.26.0047 - APELAÇÃO - ASSIS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Triangulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/SP nº 391.201. - Deram provimento à apelação, v.u.

30. Nº 0004485-33.2019.8.26.0566 - APELAÇÃO - SÃO CARLOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Rafael De Luca Perassoli. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. Advogado: BRUNO OCTAVIO VENDRAMINI - OAB/SP nº 288.683. - Deram provimento ao recurso, v.u.

31. Nº 1001441-21.2019.8.26.0426 - APELAÇÃO - PATROCÍNIO PAULISTA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Ricardo Pinho. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Patrocínio Paulista. Advogado: Ricardo Pinho - OAB/SP nº 181.712. - Deram provimento ao recurso para afastar a recusa de ingresso do título, julgando improcedente a dúvida e determinando o registro do formal de partilha prenotado, v.u.

32. Nº 2012469-49.2020.8.26.0000 - RECURSO - ROSANA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Requerente: Paulo Duarte do Valle. Requerido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rosana. Advogado: NILTON ARMELIN - OAB/SP nº 142.600. - Não conheceram do recurso, restando prejudicado o pedido liminar, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

## SPR

### COMUNICADO Nº 49/2020

COMUNICADO Nº 49/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Portaria nº 57/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

Clique aqui e leia o comunicado na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

## SEMA - Nº 2048542-20.2020.8.26.0000 Processo Digital

### DESPACHO

DESPACHO Nº 2048542-20.2020.8.26.0000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Pedregulho - Agravante: Paulo Umberto de Moraes - Agravado: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedregulho - Cuida-se de agravo de instrumento interposto por PAULO UMBERTO DE MORAIS contra a r. decisão de fl. 06/07, que, antes de deliberar acerca do pedido de cancelamento da indisponibilidade que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o n.º 6.144 do Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho, São Paulo, determinou o oficiamento ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/TO a fim de que, querendo, estendesse a ordem de indisponibilidade. É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, busca-se a averbação do cancelamento da indisponibilidade recaída sobre o imóvel matriculado sob o n.º 6.144 do Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho, São Paulo, inexistindo, assim, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 14 de abril de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Tiago Peixoto Diniz (OAB: 202685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0117/2020 - Processo 1004529-41.2020.8.26.0100

### Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1004529-41.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ivan Galbiati e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivan Galbiati e Jussara Caluz da Silva Galbiati, em procedimento extrajudicial de usucapião de parte do imóvel matriculado sob o nº 6.169 da mencionada serventia. O Oficial apresentou diversas exigências, como informar o nome da inventariante de uma das titulares de domínio, requerer a notificação de um dos confrontantes tabulares, que divergia do inicialmente informado, além de apresentação de CND e auto de conclusão com relação a construção existente na área usucapienda. Juntou documentos às fls. 05/134. Os suscitados manifestaram-se às fls. 137/144, alegando que na escritura de doação, feita pela Sra. Raulina Antunes da Silva, consta que esta não possuía descendentes ou ascendentes, não havendo partilha a ser feita com nomeação de inventariante ou herdeiro a ser notificado. O Ministério Público opinou às fls. 149/151 pela prejudicialidade da dúvida, mas dando razão à exigência do Oficial. É o relatório. Decido. De início, pontuo que foram diversas as notas devolutivas apresentadas durante o procedimento extrajudicial (fls. 122/127). Não obstante, os suscitados apenas impugnaram a última nota devolutiva (fl. 127), relativa unicamente à procuração de Ronaldo Dantas e a notificação da inventariante de Raulina Antunes da Silva. A nota devolutiva de fl. 131 é datada de 20/01/2020, portanto posteriormente ao pedido de suscitação de dúvida (fl. 129), de 14 de janeiro. A nota de fl. 131 inclusive não conta com numeração relativa ao processo autuado na serventia extrajudicial. Nos termos do item 38 do Cap. XX das NSCGJ, é dever do registrador realizar a análise exaustiva do título, sendo permitida a apresentação de mais de uma nota devolutiva apenas quando a apresentação de novos documentos faça surgir novos óbices. Compreendese que o procedimento de usucapião é complexo e dividido em várias fases, de modo que regular a apresentação das notas de fls. 122/127. Contudo, a nota de fl. 131 foi apresentada após o pedido de suscitação de dúvida e aparentemente sem que tenha sido apresentado nenhum documento novo entre ela e a nota anterior, de 30 de dezembro de 2019. Adverte-se aqui, portanto, o Oficial, para que passe a observar o item 38 do Cap. XX das NSCGJ. Entendo desnecessária qualquer medida adicional, tendo em vista as peculiaridades do procedimento extrajudicial de usucapião e ser esta a primeira ocasião em que se constata tal vício, mas espera-se maior cautela e análise mais detida dos títulos, para que as exigências sejam apresentadas de forma unificada. Dito isso, como a nota devolutiva de fl. 131 é posterior ao pedido de suscitação de dúvida, deixo de analisar seus fundamentos, que poderão ser novamente impugnados caso haja discordância dos requerentes. No mérito, portanto, a análise ficará limitada a nota devolutiva de fl. 127, especificamente quanto a indicação de inventariante da titular de domínio falecida, já que a procuração de Ronaldo Dantas foi apresentada (fl. 130). Saliento que entendo não estar prejudicada a dúvida, já que tratando-se a usucapião extrajudicial de procedimento complexo, dividido em várias fases e sem prazo fixo para prorrogação da prenotação, a dúvida pode se limitar a ponto específico da nota devolutiva, sendo possível a concordância com outras exigências ali constantes. E com razão o Oficial ao exigir a apresentação do nome do inventariante de Raulina. Uma vez que o procedimento de usucapião representa a perda da propriedade do imóvel, apenas em excepcionais hipóteses pode ser afastada a notificação dos proprietários tabulares e, conseqüentemente, mitigar seu direito de defesa no processo de usucapião. Não é o que ocorre no presente caso. Raulina doou aos requerentes 50% do imóvel matriculado sob nº 6.169 do 14º RI, de modo que continuou proprietária do restante do bem. Não se pode interpretar tal doação como concordância com a ocupação do todo do imóvel, sendo Raulina titular de domínio do restante, devendo seus interesses (ou de possíveis herdeiros) serem observados no procedimento de usucapião, sendo que esses interesses são garantidos com a notificação dos herdeiros ou inventariante. Além disso, o fato de constar da escritura de doação que a doadora não possuía descendentes ou ascendentes não comprova a inexistência de herdeiros. Ora, a escritura foi lavrada em 2003, tendo Raulina falecido em 2011. Nesse interim, pode ter lavrado testamento deixando o bem a terceiro, que teria interesse na usucapião, ou ter tido algum filho, mesmo que por adoção em razão da idade. Além disso, pode ter colaterais, como irmãos ou sobrinhos, que são herdeiros em caso de inexistência de herdeiros necessários. Tais fatos não são alterados pela certidão de óbito, que tem caráter meramente informativo, não tendo presunção de veracidade os fatos declarados quando da sua lavratura, como inexistência de filhos ou testamento. E nem se diga que não haveria necessidade de abertura de inventário por inexistência de bens, já que o próprio imóvel usucapiendo em seu nome afasta tal argumento. Portanto, cabe aos requerentes indicar o nome da inventariante ou herdeiros, apresentando documentos aptos para tanto, como certidão de distribuição de ações de inventário no foro competente para sua abertura. Em caso de inexistência de ação de inventário, os próprios requerentes são partes legítimas para propô-la, bastando apresentar ao juízo competente justa causa para tanto, hipótese na qual serão realizados os trâmites processuais previstos em lei para localização de herdeiros, verificação da existência de testamento ou nomeação de inventariante dativo. Neste caso, poderão os requerentes demonstrarem o ajuizamento da ação, suspendendo o curso do procedimento extrajudicial de usucapião até que se nomeie inventariante apto a ser notificado. Em última hipótese, caso haja negativa pelo juízo competente de abertura do inventário, poderão os requerentes solicitar a notificação dos herdeiros da titular de domínio por edital no procedimento extrajudicial. Fica aqui, portanto, a única observação quanto a nota devolutiva, no sentido de que, inexistindo inventário, mas desde que fundamentada tal inexistência, é possível o prosseguimento extrajudicial com a notificação por edital. O que não pode ocorrer, contudo, é o prosseguimento do pedido extrajudicial sem a notificação do titular de domínio ou seus herdeiros, como exigido pelo item 418 do Cap. XX das NSCGJ, principalmente quando inexistir uma das hipóteses previstas no item 419 do mesmo capítulo para que tal notificação seja afastada, essencialmente quando exista justo título. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivan Galbiati e Jussara Caluz da Silva Galbiati, mantendo a exigência relativa a

necessidade de indicação de inventariante ou herdeiros do titular de domínio para notificação. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RONALDO DANTAS DA SILVA (OAB 341916/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0117/2020 - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ezio Conte - Antonio Rubens Velsoso do Nascimento - - Jorge Nicolau Cuder - - Baby Renovação Eireli EPP - - Cathia Kelly de Souza Ribeiro Mano e outros - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.693. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: CLAUDIA MUSURI CUDER (OAB 281226/SP), CASSIA APARECIDA BERNARDELLI (OAB 27436/PR), BRUNO CASCIO VECCHIONE (OAB 385341/SP), DIBAN LUIZ HABIB (OAB 130273/SP), NILSON ROBERTO SIMONE (OAB 214865/SP), VITOR ANTONIO ZANI FURLAN (OAB 305747/SP), RENATA LIONELLO (OAB 201484/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 1029129-29.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Liminar

Processo 1029129-29.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - L.D.N.J. - Vistos, O Senhor L. D. N. J. ajuizou a presente ação com o objetivo de que este Juízo Corregedor Permanente estendesse os poderes por ele conferidos ao seu mandatário, de modo que o outorgado pudesse se valer do mandato para o representar em divórcio extrajudicial. Consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos não é da competência deste Juízo, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesses termos, pese embora a relevância e urgência do tema, não há providências de ordem administrativas a serem adotadas, no caso específico dos autos, por esta Corregedoria Permanente. Seja como for, cumpre observar que a concessão de poderes de representação é um ato personalíssimo que não admite atividade jurisdicional substitutiva na hipótese em exame. Por conseguinte, nesta via administrativa, indefiro o requerimento e determino o arquivamento do expediente. P.I.C. - ADV: NORBERTO LUIZ MANTOVANI DI NARDO (OAB 368005/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0037031-84-2019.8.26.0100

## Pedido de Providências C.G.J.

Processo 0037031-84-2019.8.26.0100 Pedido de Providências C.G.J. - VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação efetuada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, acerca de irregularidades no preenchimento de informações de recolhimentos, recolhimentos em atraso sem o pagamento de encargos de mora e não pagamento dos emolumentos devidos ao Ministério Público, pelo Sr. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital (a fls.01/11). O Sr. Oficial prestou esclarecimentos e procedeu à regularização (a fls. 13/24, 58/61 e 83/84). Houve manifestação do Ministério Público às fls. 53, 65, 77 e 87. É o breve relatório. Decido. Inicialmente observo que ocorreu a regularização da situação com a prestação das informações e o recolhimento dos valores de emolumentos em aberto devidos ao Ministério Público, relativos ao período de 03.07.2015 a 04.01.2020, conforme informado pelo Dr. Diretor Geral do Ministério Público (a fls. 71/74). O recolhimento de emolumentos encerra ato pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado por colaboradores ou prestadores de serviço. A documentação juntada aos autos, especialmente o relatório de fls. 74 e a manifestação do Sr. Oficial de fls. 83/84, comprova a existência de recolhimentos em atraso sem o pagamento de encargos de mora e não pagamento dos emolumentos devidos ao Ministério Público, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017 no importe de R\$ 12.821,88 (doze mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), cujo pagamento se deu apenas em 17.02.2020. A alegação do Sr. Oficial acerca de desorganização administrativa, extravio de documentos e equívoco de serventuária (que recebeu sanção

disciplinar pelo ocorrido), em princípio, não afastam os indícios de ilícito disciplinar em decorrência de que a responsabilidade de recolhimento de emolumentos constitui ato pessoal do Oficial, sem possibilidade de sua delegação. Também deve ser ressaltado que o não recolhimento dos encargos de mora ou o não recolhimento dos emolumentos em sua totalidade, devidos ao Ministério Público, aconteceu em diversas oportunidades no período de 29.06.2015 a 20.05.2017. Nessa ordem de ideias, ante a presença incontroversa de indícios de ilícito administrativo, compete a instauração do procedimento administrativo disciplinar para o exercício pelo Sr. Oficial de seu direito de defesa em toda amplitude necessária, notadamente a comprovação tempestiva dos recolhimentos, o que não foi demonstrado juridicamente neste expediente preliminar. Ante ao exposto, procedo à instauração de processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue, devendo esta ser juntada a este expediente. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0037031-84-2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências C.G.J. -Portaria nº 61/2020 RCPN**

Processo 0037031-84-2019.8.26.0100

Pedido de Providências C.G.J. -Portaria nº 61/2020 RCPN - O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil do Subdistrito da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente administrativo n. 0037031-84.2019.8.26.0100, no qual se constatou procedimento irregular, consistente no recolhimento em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017; Considerando que o relatório de fls. 74 e a manifestação do Sr. Oficial de fls. 83/84, nos autos do processo administrativo n. 0037031- 84.2019.8.26.0100, ora juntado à presente, indicam a ocorrência de recolhimentos em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também o não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017, no importe de R\$ 12.821,88 (doze mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), cujo pagamento foi regularizado somente em 17.02.2020; Considerando que os recolhimentos dos valores devidos com atraso não excluem o ilícito administrativo; Considerando que o controle do recolhimento de emolumentos e o respectivo arquivamento de documentos é ato de responsabilidade pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado por prepostos ou assessoria técnica; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto nos artigos 19, inciso I, alínea f e 12, inciso IV, na Lei Estadual n. 11.331/2002, configurando ato culposo no sentido do não recolhimento dos emolumentos devidos e respectivos encargos de mora quando devidos; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de multa, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. II, c.c. o art. 33, inc. II, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, o Sr. A. N., pela infração capitulada no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) da Lei 8935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de multa, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. II, c.c. o art. 33, inc. II, da lei n. 8.935/94. Em razão da suspensão das audiências em virtude da pandemia, voltem-me conclusos para designação de interrogatório e determinação de citação, assim que a situação se normalizar. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0089501-92-2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - VISTOS**

Processo 0089501-92-2019.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Sr. Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, comunicando a inutilização de declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008, mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, editais de proclamas até

2016, comunicações anotadas até 2016 e declarações de hipossuficiência até 2016, sem a realização de processo de microfilmagem ou mídia digital, pela anterior Sra. Oficial Titular (a fls. 01/07). O representante do Ministério Público manifestou-se à fl. 11. A anterior Sra. Oficial Titular manifestou-se à fls. 15/18. É o breve relatório. Decido. Como informado pelo Sr. Oficial Interino, a Sra. Oficial de Registro Civil à época, hoje aposentada, no segundo semestre de 2018 efetuou a inutilização de declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008, mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, editais de proclamas até 2016, comunicações anotadas até 2016 e declarações de hipossuficiência até 2016, sem a realização de processo de microfilmagem ou mídia digital. Os itens 12 e 13, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigentes à época, estabeleciam: 12. Poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, os seguintes documentos: a) escrituras públicas, escritos particulares, procurações públicas e particulares; b) mandados judiciais e procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações; c) livros de registro de edital em suporte físico; d) atestados e declarações de óbito recebidos para a realização dos assentos; e) declarações de nascidos vivos (DN) expedidas pela maternidade e de nascidos fora de estabelecimentos hospitalares; f) os processos de habilitação para o casamento; g) os documentos apresentados para o traslado de assentos de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros lavrados em país estrangeiro; h) livro protocolo de entrada em suporte físico. 13. Poderão ser inutilizados, sem necessidade de reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, após o prazo de 1 (um) ano: a) cópias das relações de comunicações expedidas, relativas a união estável, casamento, separação, divórcio, nulidade, anulação, interdição, ausência, morte presumida, restabelecimento de casamento e óbito; b) declarações de pobreza; c) ofícios recebidos e expedidos, salvo aqueles relativos às comunicações feitas à Corregedoria Permanente e Corregedoria Geral da Justiça; d) cópias de comunicações recebidas, após a prática da respectiva anotação; e) editais de proclamas recebidos de outros Registros Cíveis das Pessoas Naturais, assim como oriundos da própria serventia, após assentados em livro próprio; f) as cópias de recibos e contra-recibos arquivados. (grifos meus). Nessa perspectiva, deveria ter sido realizado processo de microfilmagem ou mídia digital quanto às declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008 e dos mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, inutilizados; o que não ocorreu. De outra parte, em princípio, não há conflito com o previsto na Tabela de Temporalidade de Documentos constante do Provimento n. 50/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça, em razão da possibilidade de regramento estadual no sentido da realização de processo de microfilmagem ou mídia digital, como acontece na hipótese. Na redação atual das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça permanece idêntico mandamento. É situação comum a solicitação de consulta a procedimentos administrativos internos que envolvam registros ou averbações pelos interessados. Esta Corregedoria Permanente não detém poderes administrativos para afastar a aplicação das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Desse modo, há indícios de ilícito administrativo. A situação da aposentaria da Sra. Oficial não impede a instauração do processo administrativo disciplinar, em razão do fato ter sido praticado ao tempo do exercício da delegação, cuja extinção não afasta a responsabilização administrativa. Ressaltando o cabimento da instauração do processo administrativo disciplinar mesmo diante da extinção da delegação, confira-se o seguinte precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça: Tabela de notas. Processo administrativo disciplinar. Descumprimento de obrigações decorrentes da delegação outorgada. Configuração de ilícitos administrativos. Renúncia à delegação que não afasta a legitimidade da atividade correicional. Pena de multa mantida, com redução do valor arbitrado. Recurso parcialmente provido. (Recurso Administrativo n. 128.339/2019, j. 14/10/2019). Presentes indícios de ilícito administrativo, compete a instauração do procedimento administrativo disciplinar, no qual a Sra. Oficial poderá exercer seu direito de defesa de forma ampla. Inviável o arquivamento neste expediente preliminar. Ante a extensão da documentação destruída e a dificuldade do acesso aos originais é inviável sua reconstituição, assim, eventual pedido que demande essa providência será examinado em procedimento administrativo específico de restauração. Ante ao exposto, procedo à instauração de processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue, devendo esta ser juntada a este expediente. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial Interino. Deverá o Sr. Oficial Interino indicar, acaso tenha conhecimento, do domicílio da anterior Sra. Oficial. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0109/2020 - Processo 0089501-92-2019.8.26.0100**

**Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - Portaria no 60/2020 RCPN**

Processo 0089501-92-2019.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.S.E. - Portaria no 60/2020 RCPN - O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil de Subdistrito da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente

administrativo n. 0089501-92.2019.8.26.0100, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na inutilização de declarações de nascido vivo, atestados e declarações de óbito, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros, mandados judiciais e cartas de processo, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital; Considerando que a extinção da delegação por aposentadoria não impede a responsabilização disciplinar do Titular de Serventia Extrajudicial por atos praticados no exercício de suas atribuições; Considerando a inutilização pela Sra. Oficial da unidade extrajudicial, no segundo semestre de 2018, das declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008 e dos mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, da respectiva unidade extrajudicial, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto no item 12, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigente à época dos fatos, que condiciona o descarte à realização de microfilmagem ou mídia digital; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada no inciso I (inobservância das prescrições legais ou normativas) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de multa, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. II, c.c. o art. 33, inc. II, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra a anterior Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, a Sra. R. A. M., pela infração capitulada no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) da Lei 8935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de multa, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. II, c.c. o art. 33, inc. II, da lei n. 8.935/94. Em razão da suspensão das audiências em virtude da pandemia, voltem-me conclusos para designação de interrogatório e determinação de citação, assim que a situação se normalizar. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício.

[↑ Voltar ao índice](#)

---