

Arquivo eletrônico com publicações do dia

**08/08/2022**

Edição Nº214



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



**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0008486-05.2021.8.26.0562**

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000690-63.2020.8.26.0405**

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352**

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 507/2022**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 508/2022**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado

---

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO  
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**



**SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 30ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

RESULTADO DA 30ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

---

**SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL**

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL

---

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



**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO -Processo 0023796-45.2022.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1040753-07.2022.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1060563-65.2022.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1079570-43.2022.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0048425-64.2014.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0120426-96.2004.8.26.0100 (000.04.120426-3)**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1040753-07.2022.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1066472-88.2022.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1066474-58.2022.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0008486-05.2021.8.26.0562**

**DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados**

PROCESSO Nº 0008486-05.2021.8.26.0562 - SANTOS - FABIO GIUSTI. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso administrativo, a fim de manter a r. sentença e o arquivamento da apuração preliminar. São Paulo, 02 de agosto de 2022. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: FERNANDO GOMES DE CASTRO, OAB/SP 90.685

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000690-63.2020.8.26.0405**

**DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados**

PROCESSO Nº 1000690-63.2020.8.26.0405 - OSASCO - RICARDO DE BABO MENDES. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação interposta como recurso administrativo, ao qual dou provimento. Publique-se. São Paulo, 02 de agosto de 2022. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: LINEU BOTTA DE ASSIS FILHO, OAB/SP 332.880 e HAMILTON YMOTO, OAB/SP 157.684.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352**

**DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados**

PROCESSO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352 - MIGUELÓPOLIS - BANCO DO BRASIL S.A. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso, a fim de afastar o óbice à averbação do título. São Paulo, 02 de agosto de 2022. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: RONALDO BENTO DA SILVA DOMENEGHI, OAB/SP 229.287.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 507/2022**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado**

COMUNICADO CG Nº 507/2022 PROCESSO Nº 2022/79022 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca de Serra/ES, acerca de existência de falsa certidão de óbito em nome de Manuel Nunes Rodrigues, supostamente registrada em 19/09/2001, sob nº 180378, fls. 118, livro C-0731, tendo em vista que os dados constantes na certidão não correspondem ao do assento de óbito.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 508/2022**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado**

COMUNICADO CG Nº 508/2022 PROCESSO Nº 2021/133596 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão na qual determinou o bloqueio da Escritura de Venda e Compra lavrada em 15/07/2021, no livro 5980, fls. 285/288, junto ao 14º Tabelião de Notas da referida Comarca, na qual figura como outorgante vendedor Acácio Murta Castelo Branco, inscrito no CPF nº 152.\*\*\*.\*\*\*-00, representado neste ato por Thabata Ferraz do Amaral Castelo Branco, inscrita no CPF nº 292.\*\*\*.\*\*\*-81, nos termos da Procuração Pública lavrada em 17/11/2020, no livro 5816, fls. 113/116, junto à referida unidade, e como outorgado comprador Allan Agria Morales, inscrito no CPF nº 386.\*\*\*.\*\*\*-33, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 31.663, junto ao 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, tendo em vista que o outorgante era falecido à época.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 30ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA RESULTADO DA 30ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

RESULTADO DA 30ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 04/08/2022 01. Nº 2022/80.373 - ABERTURA DE CONCURSO para provimento de 03 (três) cargos de DESEMBARGADOR(A) - CARREIRA, sendo 02 cargos no critério da antiguidade e 01 cargo no critério do merecimento, decorrentes do falecimento do Desembargador Luis Mario Galbetti, ocorrido em 12/07/2022, e das aposentadorias do Desembargador Mario Carlos de Oliveira, ocorrida em 20/07/2022, e do Desembargador Tércio Pires, prevista para 03/08/2022. - Autorizaram, v.u. 02. Nº 2022/80.380 - ABERTURA DE CONCURSO para provimento de 01 (um) cargo de Juiz(a) de Direito Substituto(a) em Segundo Grau. - Autorizaram, sendo a vaga destinada à Seção de Direito Público, v.u. 03. Nº 2020/33.794 - PERMUTA solicitada pelo Doutor SERGIO CASTRESI DE SOUZA CASTRO, 4º Juiz de Direito Auxiliar da Comarca de São Vicente, e pela Doutora THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA, 5ª Juíza de Direito Auxiliar da Comarca de Praia Grande. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, com proposta de aprovação, v.u. CONSELHO SUPERVISOR – DESIGNAÇÕES, DISENSAS E INSCRIÇÕES 04. Nº 2018/192.478 – DISPENSA do Doutor CESAR AUGUSTO DE OLIVEIRA QUEIROZ ROSALINO, Juiz de Direito Auxiliar da Comarca de Mauá, das funções que exerce como suplente da

2ª Turma Criminal do Colégio Recursal da 3ª Circunscrição Judiciária – Santo André, sem prejuízo de sua atuação na 3ª Turma Cível. - Deferiram, sem prejuízo de sua atuação na 3ª Turma Cível e do julgamento de eventual acervo, v.u. 05. Nº 2018/192.633 – EXPEDIENTE referente ao Colégio Recursal da 24ª Circunscrição Judiciária – Avaré. I - DISPENSA solicitada pelo Doutor JAIR ANTONIO PENA JUNIOR, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Avaré, das funções que exerce como titular na Turma Recursal Cível e Criminal. II - INSCRIÇÃO da Doutora DIANA CRISTINA SILVA SPESSOTTO, Juíza de Direito da Comarca de Taquarituba, como membro suplente da Turma Recursal Cível e Criminal. - I – Deferiram, passando o Doutor AUGUSTO BRUNO MANDELLI à condição de membro titular da Turma Cível e Criminal, v.u.; II – Deferiram, na condição de suplente, v.u. 06. Nº 2018/197.420 – DESIGNAÇÃO da Doutora ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE, Juíza de Direito Auxiliar da Comarca de Campinas, para atuar como Juíza Adjunta no Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Pedreira, no dia 08/07/2022, bem como no período de 11/07 a 28/07/2022. - Deferiram, v.u. 07. Nº 2018/205.444 – EXPEDIENTE referente ao I Colégio Recursal da Capital - Central. I - INSCRIÇÃO do Doutor ADILSON ARAKI RIBEIRO, Juiz de Direito Titular II da 9ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, para compor Turma da Fazenda Pública. II - INSCRIÇÃO da Doutora ANA PAULA MEZZINA FURLAN, Juíza de Direito Auxiliar da Capital, em exercício na Vara do Juizado Especial Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, para compor a 1ª Turma da Fazenda Pública. III - INSCRIÇÃO do Doutor FABRICIO REALI ZIA, Juiz de Direito Auxiliar da Capital, em exercício na Vara do Juizado Especial Criminal Central, para compor a 1ª Turma da Fazenda Pública. - Designaram o Doutor ADILSON ARAKI RIBEIRO para compor a 1ª Turma da Fazenda Pública, na condição de suplente, bem como determinaram a inscrição da Doutora ANA PAULA MEZZINA FURLAN e do Doutor FABRICIO REALI ZIA em lista de espera, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL**

### **PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL**

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 10/08/2022, às 13h30min (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 501) NOTA: EVENTUAIS PROCESSOS ADIADOS SERÃO INCLUÍDOS NA PAUTA DA SESSÃO SUBSEQUENTE, INDEPENDENTEMENTE DE NOVA INTIMAÇÃO. PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PARA SUSTENTAÇÃO ORAL PODERÃO SER FORMULADOS NO DIA DA SESSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 146, I E III, DO RITJSP; ADMITINDO-SE TAMBÉM PEDIDOS DE INSCRIÇÃO PRÉVIA APÓS A DISPONIBILIZAÇÃO DA PAUTA NO DJE, MEDIANTE REQUERIMENTO A SER ENDEREÇADO PARA O E-MAIL OEADM@TJSP.JUS.BR, ATÉ AS 18 HORAS DO DIA ÚTIL ANTERIOR AO DA SESSÃO DE JULGAMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 146, II, DO RITJSP, CONTENDO AS INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROCESSO (NÚMERO DO FEITO, ÓRGÃO JULGADOR, PARTE REPRESENTADA E NOME DO ADVOGADO). MEMORIAIS PODERÃO SER ENCAMINHADOS PARA OS E-MAILS INSTITUCIONAIS DOS GABINETES DOS DESEMBARGADORES, DISPONÍVEIS PARA CONSULTA NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.tjsp.jus.br/CanaisComunicacao/EmailsInstitucionais>. Processos Novos Nº 2020/33.794 – PERMUTA solicitada pelo Doutor SERGIO CASTRESI DE SOUZA CASTRO, 4º Juiz de Direito Auxiliar da Comarca de São Vicente, e pela Doutora THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA, 5ª Juíza de Direito Auxiliar da Comarca de Praia Grande. Nº 2019/19.082 (DICOGE 1.1) – OFÍCIO do Doutor GUILHERME FERREIRA DA CRUZ, solicitando dispensa da Banca Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, em razão de sua remoção ao cargo de Juiz Substituto em 2º Grau. Nº 2008/122.033 – OFÍCIOS do Desembargador WALTER ROCHA BARONE, Presidente da Comissão do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, solicitando os afastamentos da Doutoras TERESA DE ALMEIDA RIBEIRO MAGALHÃES, Juíza de Direito Titular I da 18ª Vara Criminal Central e VIVIAN LABRUNA CATAPANI, Juíza de Direito Auxiliar da Capital em exercício na 2ª Vara de Registros Públicos e do Doutor CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBÔA, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo, a partir 22/08/2022, data na qual terá início a correção das provas Escritas e Práticas, e até a proclamação do resultado final do certame, com prejuízo de suas e varas e designação.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO -Processo 0023796-45.2022.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0023796-45.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Regsitro de Imóveis - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios.

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1040753-07.2022.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**

Processo 1040753-07.2022.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - Marcellus Glaucus Gerassi Parente - - Thais Stella Gerassi Parente - - Elvira de Oliveira Neves - - Célia Maria Neves Asdurian - - Newton Jose de Oliveira Neves - - Espólio de Catharina Parente de Oliveira Neves - Vistos. Trata-se de demanda proposta por Marcellus Glaucus Gerassi Parente, Thais Stella Gerassi Parente, Elvira de Oliveira Neves, Célia Maria Neves Asdurian e Newton José de Oliveira Neves em face de Vivian Rosana Parente, Nova Paulista Empreendimentos Imobiliários S/A e Banco Genial S/A por meio da qual pretendem a declaração de nulidade de usucapião extrajudicial declarado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital com o consequente cancelamento dos registros subsequentes constantes das Matrículas nºs 47.961, 47.962 e 105.490 daquela serventia extrajudicial. Alegam, em apertada síntese, ausência de notificação no bojo do procedimento de usucapião extrajudicial. Por meio da decisão de fls. 423/424 foi deferida a tutela de urgência requerida para determinar a averbação da distribuição da presente ação na matrícula do imóvel, com a finalidade de proteger terceiros de boa-fé. Na mesma oportunidade, foi reconhecida a incompetência deste Juízo para determinar que o Município se abstinhasse de conceder autorizações para demolição ou obras nos imóveis em questão. Também foi indeferido o bloqueio da matrícula do imóvel pois, na ocasião, entendeu-se suficiente a averbação da distribuição da demanda na matrícula (fls. 434/435). Os requerentes formularam novo pedido de tutela provisória de urgência no qual informam ter sido expedido pelo Município alvará de execução e demolição do imóvel em questão. Por esse motivo, requerem: (i) sejam preservadas as edificações situadas à Avenida Rebouças nºs 255, 257 e 265, até a solução da lide, sob pena de multa diária; (ii) a avaliação das edificações para fins de se aferir o valor de indenização em caso de demolição; (iii) a expedição de ofício ao Município; (iv) a averbação da concessão da tutela de urgência na matrícula do imóvel (fls. 894/897). Decido. As tutelas provisórias estão previstas nos artigos 294 a 311 do CPC. De acordo com o artigo 300 do CPC, são requisitos da tutela de urgência, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. A probabilidade do direito, ao menos em juízo de cognição sumária, está demonstrado. Com efeito, da análise das informações prestadas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente (fls. 508/510), constam como titulares dominiais dos imóveis, dentre outros, Francisco Paulo Parente, genitor dos requerentes Marcellus e Thais, e o casal Catarina Parente de Oliveira Neves e Newton de Oliveira Neves, genitores dos requerentes Elvira, Célia e Newton. Portanto, a notificação dos requerentes no bojo do processo de usucapião extrajudicial, à princípio, era mesmo medida de rigor. Também está presente o risco ao resultado útil do processo. Saliento, nesse ponto, que se trata de tutela provisória de urgência incidental, de natureza cautelar. Ou seja, trata-se de medida que não se confunde, necessariamente, com o pedido principal, mas tem a finalidade de garantir-lo caso esteja ameaçado. Quando do indeferimento do bloqueio da matrícula, consignou-se que “a nulidade da usucapião extrajudicial, caso deferida, terá natureza declaratória com efeitos “ex tunc” e implicará na nulidade dos registros subsequentes. Por outro lado, a averbação da distribuição desta demanda na matrícula já promove a proteção de terceiros de boa-fé.” Ocorre que, diante da notícia de expedição dos alvarás de execução e demolição (fls. 900/901), necessária a revisão da decisão que indeferiu o bloqueio da matrícula. Isso porque, como é cediço, alterações nas edificações devem ser objeto de averbação e o registro deve corresponder à realidade. Nesse passo, caso se efetive a demolição das edificações, estas serão averbadas na matrícula do imóvel e, diante da irreversibilidade da medida, tornar-se-ia inviável o retorno do registro ao “status quo ante”, em caso de procedência desta demanda. Ressalto que a possível demolição do imóvel deriva da disponibilidade conferida à requerida Vivian pelo processo de usucapião extrajudicial que reconheceu o seu domínio sobre o imóvel e, conseqüentemente, a respectiva disponibilidade em seu aspecto subjetivo. Desse modo, necessário coibir atos irreversíveis derivados de atos possivelmente nulos. Ante o exposto, presentes os requisitos legais, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA para: (i) determinar o bloqueio da matrícula nº 105.490 do 13º Registro de Imóveis da Capital; (ii) Determinar que a requerida Nova Paulista Empreendimento Imobiliários S/A se abstenha de efetivar qualquer modificação nas edificações do imóvel objeto da matrícula nº 105.490 do 13º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de multa diária no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de elevação do valor ou da forma de fixação da multa caso noticiado o descumprimento. Expeça-se ofício ao Município, para conhecimento. Abra-se vista ao 13º Cartório de Registro de Imóveis para cumprimento. No mais, aguarde-se o decurso do prazo para contestação. Após, intime-se a parte autora para se manifestar em réplica. Intime-se. - ADV: NEWTON JOSE DE OLIVEIRA NEVES (OAB 68650/SP)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1060563-65.2022.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1060563-65.2022.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Cecilia Mascitti Kitade - Vistos. Fls. 104/105: Recebo os embargos declaratórios, já que tempestivos, e dou provimento a eles para sanar erro material existente na decisão impugnada, a qual anotou que a vaga de garagem não foi incluída na partilha do espólio de Constanzo Mascitti, quando, na verdade, constou no item 2 do patrimônio partilhado, com reconhecimento de pagamento do tributo incidente pela sentença homologatória (fls.52/59). A retificação, vale notar, não importa em efeito infringente: a sentença permanece, no mais, tal como prolatada. P.R.I.C. - ADV: TANIA REGINA PEDRO (OAB 69805/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1079570-43.2022.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1079570-43.2022.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Waldir Jordão de Alcantara - Redistribua-se a uma das Varas da Fazenda Pública, tendo em vista que de sua competência absoluta para julgamento do pedido, nos termos do artigo 36, I do Decreto-Lei Complementar nº 3/1969. Intime-se. - ADV: MARILDA MAZZINI (OAB 57287/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0048425-64.2014.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0048425-64.2014.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 2º VARA DE REGISTRO PÚBLICOS - ESPÓLIO DE NELSON MELHADO e outros - Diante do exposto, indefiro o requerimento de fls. 107/110 e JULGO EXTINTO o feito, determinando imediato desbloqueio da transcrição n.9.632 do 3º Registro de Imóveis da Capital. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANILO FERREIRA DOS SANTOS (OAB 317303/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0120426-96.2004.8.26.0100 (000.04.120426-3) Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0120426-96.2004.8.26.0100 (000.04.120426-3) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 8 Ofício de Registro de Imóveis Desta Capital - Monica Nagamite e outros - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 181, parágrafo único das NSCGJ. Nada Mais. CP-995 - ADV: MONICA NAGAMITE (OAB 231125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1040753-07.2022.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**

Processo 1040753-07.2022.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - Marcellus Glaucus Gerassi Parente - - Thais Stella Gerassi Parente - - Elvira de Oliveira Neves - - Célia Maria Neves Asdurian - - Newton Jose de Oliveira Neves - - Espólio de Catharina Parente de Oliveira Neves - Vivian Rosana Parente e outros - Vistos. Trata-se de demanda proposta por Marcellus Glaucus Gerassi Parente, Thais Stella Gerassi Parente, Elvira de Oliveira Neves, Célia Maria Neves Asdurian e Newton José de Oliveira Neves em face de Vivian Rosana Parente, Nova Paulista

Empreendimentos Imobiliários S/A e Banco Genial S/A por meio da qual pretendem a declaração de nulidade de usucapião extrajudicial declarado pelo 13º Registro de Imóveis da Capital com o consequente cancelamento dos registros subsequentes constantes das Matrículas nºs 47.961, 47.962 e 105.490 daquela serventia extrajudicial. Alegam, em apertada síntese, ausência de notificação no bojo do procedimento de usucapião extrajudicial. Por meio da decisão de fls. 423/424 foi deferida a tutela de urgência requerida para determinar a averbação da distribuição da presente ação na matrícula do imóvel, com a finalidade de proteger terceiros de boa-fé. Na mesma oportunidade, foi reconhecida a incompetência deste Juízo para determinar que o Município se abstinhasse de conceder autorizações para demolição ou obras nos imóveis em questão. Também foi indeferido o bloqueio da matrícula do imóvel pois, na ocasião, entendeu-se suficiente a averbação da distribuição da demanda na matrícula (fls. 434/435). Os requerentes formularam novo pedido de tutela provisória de urgência no qual informam ter sido expedido pelo Município alvará de execução e demolição do imóvel em questão. Por esse motivo, requerem: (i) sejam preservadas as edificações situadas à Avenida Rebouças nºs 255, 257 e 265, até a solução da lide, sob pena de multa diária; (ii) a avaliação das edificações para fins de se aferir o valor de indenização em caso de demolição; (iii) a expedição de ofício ao Município; (iv) a averbação da concessão da tutela de urgência na matrícula do imóvel (fls. 894/897). Decido. As tutelas provisórias estão previstas nos artigos 294 a 311 do CPC. De acordo com o artigo 300 do CPC, são requisitos da tutela de urgência, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. A probabilidade do direito, ao menos em juízo de cognição sumária, está demonstrado. Com efeito, da análise das informações prestadas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente (fls. 508/510), constam como titulares dominiais dos imóveis, dentre outros, Francisco Paulo Parente, genitor dos requerentes Marcellus e Thais, e o casal Catarina Parente de Oliveira Neves e Newton de Oliveira Neves, genitores dos requerentes Elvira, Célia e Newton. Portanto, a notificação dos requerentes no bojo do processo de usucapião extrajudicial, à princípio, era mesmo medida de rigor. Também está presente o risco ao resultado útil do processo. Saliento, nesse ponto, que se trata de tutela provisória de urgência incidental, de natureza cautelar. Ou seja, trata-se de medida que não se confunde, necessariamente, com o pedido principal, mas tem a finalidade de garantir-lo caso esteja ameaçado. Quando do indeferimento do bloqueio da matrícula, consignou-se que “a nulidade da usucapião extrajudicial, caso deferida, terá natureza declaratória com efeitos “ex tunc” e implicará na nulidade dos registros subsequentes. Por outro lado, a averbação da distribuição desta demanda na matrícula já promove a proteção de terceiros de boa-fé.” Ocorre que, diante da notícia de expedição dos alvarás de execução e demolição (fls. 900/901), necessária a revisão da decisão que indeferiu o bloqueio da matrícula. Isso porque, como é cediço, alterações nas edificações devem ser objeto de averbação e o registro deve corresponder à realidade. Nesse passo, caso se efetive a demolição das edificações, estas serão averbadas na matrícula do imóvel e, diante da irreversibilidade da medida, tornar-se-ia inviável o retorno do registro ao “status quo ante”, em caso de procedência desta demanda. Ressalto que a possível demolição do imóvel deriva da disponibilidade conferida à requerida Vivian pelo processo de usucapião extrajudicial que reconheceu o seu domínio sobre o imóvel e, consequentemente, a respectiva disponibilidade em seu aspecto subjetivo. Desse modo, necessário coibir atos irreversíveis derivados de atos possivelmente nulos. Ante o exposto, presentes os requisitos legais, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA para: (i) determinar o bloqueio da matrícula nº 105.490 do 13º Registro de Imóveis da Capital; (ii) Determinar que a requerida Nova Paulista Empreendimento Imobiliários S/A se abstenha de efetivar qualquer modificação nas edificações do imóvel objeto da matrícula nº 105.490 do 13º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de multa diária no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de elevação do valor ou da forma de fixação da multa caso noticiado o descumprimento. Expeçase ofício ao Município, para conhecimento. Abra-se vista ao 13º Cartório de Registro de Imóveis para cumprimento. No mais, aguarde-se o decurso do prazo para contestação. Após, intime-se a parte autora para se manifestar em réplica. Intime-se. - ADV: CARLOS ALBERTO ESCOBAR MARCOS (OAB 89067/SP), NEWTON JOSE DE OLIVEIRA NEVES (OAB 68650/SP), RENATA BASILE NETTO (OAB 246793/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1066472-88.2022.8.26.0100**

### **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1066472-88.2022.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Renata Maria Barros de Azevedo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião pelo não atendimento da exigência formulada. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CAMILA BARROS DE AZEVEDO GATO (OAB 174848/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1066474-58.2022.8.26.0100**

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1066474-58.2022.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Renata Maria Barros de Azevedo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião pelo não atendimento da exigência formulada. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CAMILA BARROS DE AZEVEDO GATO (OAB 174848/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---