



arpen 
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM
CLASSIFICADOR**

Arquivo eletrônico com publicações do dia

14/04/2023

Edição Nº096



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11ª andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fonte +55 11 3293-1535 - Fax: +55 11 3293-1539

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



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 239/2023

PROCESSO CG Nº 2012/18793 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 244/2023

PROCESSO CG Nº 2023/18551 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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



SEMA 1.2.1 - EDITAL

Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/04/2023, autorizou o que segue

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSO DISTRIBUÍDO EM 15/09/2022

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM
24/03/2023**

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

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



**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1013611-91.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Marcia Aparecida Bistafa Liu - Vistos

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1022082-96.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Liminar - Condomínio Reggio Calábria - Zenón César Pajuelo Arizaga

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1027678-61.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Fernanda dos Santos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1035196-05.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Mirian Gomes da Silva

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1043223-74.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Jorge Roberto Ribeiro dos Santos - - Marialva A. R. dos Santos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1083365-38.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Décimo Cartório de Registro de Imóveis

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 239/2023

PROCESSO CG Nº 2012/18793 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG Nº 2012/18793 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça divulga o Provimento CNJ nº 142/2023, para ciência e observação pelos Notários e Registradores deste Estado de São Paulo.

<https://arpensp.org.br/arquivos/uploads/comunicado-cg-n-2392023pdf-6097dbf983786b61.pdf>

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 244/2023

PROCESSO CG Nº 2023/18551 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG Nº 2023/18551 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça determina ao Senhor Responsável pela Unidade a seguir descrita, que providencie, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o envio dos COMPROVANTES DE TRANSFERÊNCIA PARA OS CREDORES à CENPROT-SP referentes aos títulos pagos em cartório. Fica, ainda, cientificado de que o descumprimento importará em apuração disciplinar. COMARCA UNIDADE PARAIBUNA TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - EDITAL

Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/04/2023, autorizou o que segue

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/04/2023, autorizou o que segue: ITATIBA - suspensão dos prazos dos processos físicos no dia 13 de abril de 2023, devendo ser observado

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSO DISTRIBUÍDO EM 15/09/2022
Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

1004185-35.2022.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1004185-35.2022.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelantes: Candida Maria Machado Colucci e outros; Advogada: Marina Aparecida da Costa Dias (OAB: 297346/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; 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. (Publicado novamente por conter alteração)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 24/03/2023

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

1000012-57.2023.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de Vinhedo; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1000012- 57.2023.8.26.0659; Registro de Imóveis; Apelante: Valdomiro José Carvalho Filho; Advogado: Carlos Velloso Neto (OAB: 103049/ SP); Apelante: Celia Vieira de Carvalho; Advogado: Carlos Velloso Neto (OAB: 103049/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo; 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.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1013611-91.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marcia Aparecida Bistafa Liu - Vistos

Processo 1013611-91.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Marcia Aparecida Bistafa Liu - Vistos. Fls. 99/107: Não há dúvida de que se deve prestigiar a vontade das partes e que possível mitigação do rigor formal, mas desde que respeitados os princípios registrários, notadamente os da continuidade e da disponibilidade. Este foi justamente o ponto ressaltado pela decisão de fls. 84/92: "Ocorre que os imóveis das matrículas n.136.417, n.58.496 e n.58.497 do 10º RI, indicados nos itens 4.3, 4.4 e 4.5 da escritura, foram transmitidos aos contratantes Sylvio Reynaldo Bistafa e Márcia Aparecida Bistafa Liu por sucessão hereditária, quando eles estavam casados sob o regime da comunhão parcial de bens (R.6/M.136.417, fl.18; R.3 e R.4/M.58.496, fls.09/10; R.3 e R.4/M.58.497, fls.13/14). O mesmo ocorreu com o imóvel da matrícula n.155.782 do 18ºRI, indicado no item 4.2 da escritura, que foi adquirido por Sylvio e Márcia em parte por doação com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade e em parte por sucessão hereditária (R.4, Av.6, R.11 e R.14/M.155.782, fls.51/53, 56/57 e 59). Diante do regime do casamento (artigo 1.659, inciso I, do Código Civil), não há comunicação dos bens recebidos

por doação ou sucessão com o patrimônio conjugal, de modo que não existe comunhão entre os denominados permutantes sobre as partes ideais dos imóveis negociados. Em consequência, os respectivos cônjuges devem participar apenas como anuentes, uma vez que não são titulares do patrimônio transferido por meio do título apresentado, o qual deve ser rratificado para a adequação da qualificação de modo a aperfeiçoar o encadeamento subjetivo dos registros. Como bem esclareceu o Registrador, não se trata de mera questão semântica sem importância, pois afeta a titularidade do patrimônio que o casal alega estar recebendo em permuta. Note-se que, diante da exclusividade do domínio pela sub-rogação estabelecida no artigo 1.659, II, do Código Civil, a transferência ao casal de permutantes importa em transmissão indireta, por via oblíqua, ao cônjuge anuente, sem apuração de eventual incidência tributária. É o que equivocadamente se conclui da leitura do Registro n.15 da matrícula n.155.782 do 18ºRI (fls.59/60), que aparentemente foi efetivado sem a observância rigorosa dos princípios registrais e cuja efetivação deverá ser esclarecida, inclusive para eventual retificação. Observe-se que o mesmo não ocorreu com o imóvel da matrícula n.159.859 do 18ºRI, indicado no item 4.1 da escritura, o qual foi adquirido por venda feita diretamente a todos os ora permutantes (R.2/ M.159.859, fls.63/64), o que resulta em comunicação ao patrimônio conjugal de cada casal. Em relação a este imóvel, é possível reconhecer a regularidade do registro via aplicação do princípio da cindibilidade. O título, portanto, deve ser retificado quanto à qualificação das partes do contrato em relação aos demais imóveis para que possa ser admitido ao fôlio real". Note-se que, se o caso não envolvesse permuta, não haveria problema em se concluir como de efetiva anuência a participação dos cônjuges de Sylvio e de Márcia Aparecida no negócio, relevando-se o equívoco formal da nomenclatura de sua participação conforme orientação firmada na Apelação Cível n.268-6/4. Tratando-se de venda, tal como no precedente indicado, não há como saber o destino que o vendedor dá ao preço recebido pela venda do bem de que era titular exclusivo. Entretanto, no caso da permuta entre dois imóveis, sobressai a repercussão no direito patrimonial dos cônjuges permutantes. A permuta possui caráter oneroso e se sujeita à incidência do ITBI conforme disposto na sentença. Porém, da forma como o negócio foi registrado na matrícula n.155.782 do 18ºRI, ocorreu paralelamente a transmissão indireta de patrimônio imobiliário entre os cônjuges, sem reposição, resultante da aquisição de patrimônio comum mediante entrega de patrimônio exclusivo, contornando, por via oblíqua, a cláusula de incomunicabilidade que gravava o bem entregue, bem como eventual incidência do ITCMD, tomando-se como fato gerador a doação entre os cônjuges. Correção, portanto, se faz necessária em relação à matrícula em questão, de n.155.782 do 18ºRI, o que poderá se dar mediante averbação que retrate a real situação da propriedade sobre o imóvel, apontando-se os proprietários e os cônjuges anuentes, tudo em respeito aos princípios da continuidade e da disponibilidade. O juízo aguarda comprovação documental da providência por 15 dias. Intimem-se. - ADV: JONAS NICANOR FREITAS CHERUBINI (OAB 191751/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022082-96.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Condomínio Reggio Calábria - Zenón César Pajuelo Arizaga

Processo 1022082-96.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - Condomínio Reggio Calábria - Zenón César Pajuelo Arizaga - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice registrário. Regularize-se o feito com as providências de praxe (dúvida inversa). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JANIO DAVANZO FARIAS PERES (OAB 266675/ SP), KRISTOFER WILLY ALONSO DE OLIVEIRA (OAB 293427/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027678-61.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Fernanda dos Santos

Processo 1027678-61.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Fernanda dos Santos - Em consequência, pela ausência de comprovação de posse pelo prazo legal e também porque possível regularização da propriedade pela via ordinária (registro de partilhas, após sobrepartilha em relação a Maria Mercedes Pacheco,

inclusive com questionamento de eventual exigência de retificação prévia se bem identificado o imóvel), JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: GRACIELE DE OLIVEIRA PRIMO (OAB 267333/SP), JOSE MANUEL DA COSTA (OAB 449682/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1035196-05.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Mirian Gomes da Silva

Processo 1035196-05.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Mirian Gomes da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: NATALIA ATANASOV CASSIM (OAB 450314/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1043223-74.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Jorge Roberto Ribeiro dos Santos - - Marialva A. R. dos Santos

Processo 1043223-74.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Jorge Roberto Ribeiro dos Santos - - Marialva A. R. dos Santos - Cuida-se de ação de adjudicação compulsória ajuizada por MARIALVA ANTONUCCI RIBEIRO DOS SANTOS e JORGE ROBERTO RIBEIRO DOS SANTOS em face de ROSSI RESIDENCIAL S/A relativamente ao apartamento n.º 83, do Edifício 3 - Palazzo Tolomei, localizado na Rua dos Trilhos, n.º 909, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o n.º 027.071.0159-1. Com efeito, o artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 03/1969 (Código Judiciário do Estado de São Paulo), ao disciplinar a competência absoluta das Varas de Registros Públicos, estabelece a competência destes para julgamento de ações relativas a registros públicos, ou seja, aquelas que são passíveis de ingresso registrário, no fôlio real imobiliário. Confira-se: Art. 38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Portanto, qualquer discussão pretendida pela parte autora com a aludida ação de adjudicação compulsória mostra-se completamente estranha à competência funcional (absoluta) desta Vara Especializada, que se restringe, na sua competência jurisdicional, às ações de usucapião e de retificação de registro imobiliário, nos exatos termos do artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 03/1969. Nesse sentido, em caso análogo, confira-se o seguinte julgado deste E. Tribunal de Justiça: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de adjudicação compulsória. Ação que versa sobre matéria patrimonial de natureza obrigacional. Matéria que não concerne à competência da vara especializada. Rol taxativo do artigo 38, do Decreto Lei Complementar nº 03/69. Ausência de formalidades para tornar o título exigível que não constitui motivo para a declinação da competência. Competência da Juíza suscitada da 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista da Capital. (TJSP; Conflito de competência cível 0020884-55.2020.8.26.0000; Relator (a):Dimas Rubens Fonseca (Pres. da Seção de Direito Privado; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional V - São Miguel Paulista -3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/07/2020; Data de Registro: 22/07/2020) (gn) Destarte, vislumbro que este Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital é absolutamente incompetente para processar e julgar a aludida ação de adjudicação e determino a redistribuição dos presentes autos a uma das Varas Cíveis do Foro Central,

efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: ADRIANA ANTONUCCI SILVEIRA (OAB 200764/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1083365-38.2014.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Décimo Cartório de Registro de Imóveis

Processo 1083365-38.2014.8.26.0100 - Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Décimo Cartório de Registro de Imóveis - Fernando Moreira Tribuna Elias e outros - Vistos. Fls. 122/123 e 124/149: Digam o Oficial e o Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: ELIANA LUCANIA DE ALMEIDA ALVES (OAB 172555/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
