



**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**05/05/2023**

**Edição Nº117**



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



**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000089-91.2023.2.00.0826**

SANTA ADÉLIA DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça

---

**DICOGE 3.1 -PORTARIA Nº 19/2023**

O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pelo Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO, Interino do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Adélia

---

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000090-76.2023.2.00.0826**

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

---

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 20/2023**

O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO a investidura do Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO na delegação correspondente ao Tabelionato de Notas da Comarca de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 000811-16.2021.8.26.0451**

PIRACICABA - ÂNGELO ANTÔNIO STELLA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM<sup>a</sup>. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos

---

**DICOGE 5.1 -PROCESSO Nº 0005076-09.2019.8.26.0529**

SANTANA DE PARNAÍBA - A. F. M. F. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001157-40.2022.8.26.0480**

PRESIDENTE BERNARDES - RAFAEL ALVES NUNES e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1095523-47.2022.8.26.0100**

SÃO PAULO - COMERCIAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000237-93.2022.8.26.0471**

PORTO FELIZ - JEAF INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. DECISÃO: Vistos

---



**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1048768-28.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Levi Correia - Vistos

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1054232-33.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucia Maria Nunes Freire de Albuquerque - - Flávio de Albuquerque - Vistos

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1087509-11.2021.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1042550-81.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Sami Sztokfisz - - Frima Berezin Sztokfisz

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1047929-03.2023.8.26.0100**

Dúvida - Petição intermediária - Churrascaria Nelore Ltda - Vistos

---

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000089-91.2023.2.00.0826**

**SANTA ADÉLIA DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça**

PROCESSO PJECOR Nº 0000089-91.2023.2.00.0826 – SANTA ADÉLIA DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados: a) dispenso o Sr. Assuero Rodrigues Neto do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Adélia, a partir de 31.01.2023; b) designo para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, a Sra. Mariana Brito de Souza, preposta substituta da unidade vaga em tela. Baixe-se Portaria. São Paulo, 03 de maio de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3.1 -PORTARIA Nº 19/2023**

**O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pelo Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO, Interino do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Adélia**

PORTARIA Nº 19/2023 O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pelo Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO, Interino do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Adélia; CONSIDERANDO que o Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO foi designado pela Portaria nº 48, de 10 de maio de 2019, disponibilizada no

Diário da Justiça Eletrônico em 16 de maio de 2019, para responder pelo expediente da Unidade vaga em tela, a partir de 1º de abril de 2019; CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR nº 0000089-91.2023.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

**R E S O L V E:** Artigo 1º: DISPENSAR o Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Adélia, a partir de 31 de janeiro de 2023; Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, a Sra. MARIANA BRITO DE SOUZA, preposta substituta da Unidade vaga em questão; Publique-se. São Paulo, 03 de maio de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000090-76.2023.2.00.0826**

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

PROCESSO PJECOR Nº 0000090-76.2023.2.00.0826 – SANTA ADÉLIA DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Palmares Paulista, da Comarca de Santa Adélia, a partir de 31.01.2023, em razão da investidura do Sr. Assuero Rodrigues Neto, na delegação extrajudicial correspondente ao Tabelionato de Notas da Comarca de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná; b) designo a Sra. Valéria Aparecida de Souza Fagundes, preposta substituta da referida unidade, para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Palmares Paulista, da Comarca de Santa Adélia, na lista das unidades vagas sob o nº 2255, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. São Paulo, 03 de maio de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 20/2023**

#### **O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO a investidura do Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO na delegação correspondente ao Tabelionato de Notas da Comarca de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná**

PORTARIA Nº 20/2023 O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e CONSIDERANDO a investidura do Sr. ASSUERO RODRIGUES NETO na delegação correspondente ao Tabelionato de Notas da Comarca de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná, em 31 de janeiro de 2023, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Palmares Paulista, da Comarca de Santa Adélia; CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR nº 0000090-76.2023.2.00.0826 – DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **R E S O L V E:** Artigo 1º: DECLARAR a vacância da Delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Palmares Paulista, da Comarca de Santa Adélia, a partir de 31 de janeiro de 2023; Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. VALÉRIA APARECIDA DE SOUZA FAGUNDES, preposta substituta da referida Unidade. Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2255, pelo critério de Provimento. Publique-se. São Paulo, 03 de maio de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA Corregedor Geral da Justiça

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 000811-16.2021.8.26.0451**

**PIRACICABA - ÂNGELO ANTÔNIO STELLA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM<sup>a</sup>. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos**

PROCESSO Nº 000811-16.2021.8.26.0451 - PIRACICABA - ÂNGELO ANTÔNIO STELLA. 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 como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e a ele nego provimento. Publique-se. São Paulo, 02 de maio de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: ÂNGELO ANTÔNIO STELLA, OAB/SP 193.116 (em causa própria).

---

**DICOGE 5.1 -PROCESSO Nº 0005076-09.2019.8.26.0529**

**SANTANA DE PARNAÍBA - A. F. M. F. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça**

PROCESSO Nº 0005076-09.2019.8.26.0529 - SANTANA DE PARNAÍBA - A. F. M. F. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, declaro extinta a punibilidade em relação aos fatos descritos na Portaria nº 01/2020 da Corregedoria Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Pirapora do Bom Jesus/SP, pela prescrição. Publique-se. São Paulo, 02 de maio de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: JOSÉ MAURO MARQUES, OAB/SP 33.680.

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001157-40.2022.8.26.0480**

**PRESIDENTE BERNARDES - RAFAEL ALVES NUNES e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça**

PROCESSO Nº 1001157-40.2022.8.26.0480 - PRESIDENTE BERNARDES - RAFAEL ALVES NUNES e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.<sup>a</sup> Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, homologo o pedido de desistência do recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 28 de abril de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: EDUARDO ROBERTO DOS SANTOS BELETATO, OAB/SP 357.957.

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1095523-47.2022.8.26.0100**

**SÃO PAULO - COMERCIAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça**

PROCESSO Nº 1095523-47.2022.8.26.0100 - SÃO PAULO - COMERCIAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso interposto. São Paulo, 03 de maio de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA, OAB/SP 384.996.

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000237-93.2022.8.26.0471****PORTO FELIZ - JEAFF INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
DECISÃO: Vistos**

PROCESSO Nº 1000237-93.2022.8.26.0471 - PORTO FELIZ - JEAFF INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, não conheço do recurso administrativo, mas determino o bloqueio da matrícula nº 2.935 e que se proceda à apuração da conduta do Oficial pelo MM. Juiz Corregedor Permanente. Publique-se. São Paulo, 02 de maio de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: CINTIA CRISTINA MÓDOLO PICO MODANEZI, OAB/SP 197.634 e NORBERTO AGOSTINHO, OAB/SP 17.356.

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1048768-28.2023.8.26.0100****Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Levi Correia - Vistos**

Processo 1048768-28.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Levi Correia - Vistos. 1) Trata-se de pedido de providências formulado por Levi Correia em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital ante negativa de averbação de decisão que deferiu arrematação de forma parcelada do imóvel registrado na matrícula n.194.436 daquela serventia (fl. 03). A parte sustenta que não pretende registro, mas averbação da decisão nos termos do artigo 167, II, 12, da Lei n. 6.015/73. Documentos vieram às fls. 03/18. O Oficial informa às fls. 23/26 que não há previsão legal que autorize o ato pretendido, devendo haver registro da carta de arrematação (de forma parcelada), com recolhimento de ITBI e eventual hipoteca para garantia do pagamento total; que o auto é apenas uma peça da carta de arrematação, a qual é o documento hábil a registro; que o reclamante informou que a carta de arrematação não pode ser expedida por força de efeito suspensivo em agravo de instrumento, de n. 2198243-84.2022.8.26.0000. Justamente em virtude do efeito suspensivo e por inexistir ordem judicial expressa, não há como se realizar o ato registral pretendido. Informa, ainda, que o requerimento de averbação foi apresentado de forma eletrônica (AC002364381) e prenotado sob n. 884.291, somente com o valor da prenotação, o que é incompatível com a suscitação de dúvida, que não pode se dar eletronicamente: o título original precisa ser prenotado fisicamente, com depósito prévio das custas, para assegurar o valor dos emolumentos pela tabela vigente, independentemente da data da sentença a ser proferida; que a devolução de título apresentado on-line com exigências não gera depósito prévio dos emolumentos, de modo que a prenotação em questão, de n. 884.291, não foi prorrogada. Ademais, rubrica das folhas da dúvida é necessária, o que somente é possível quando o título é apresentado fisicamente (artigo 198, §1º, II, LRP). Assim, entende como necessária a apresentação física do título perante a serventia extrajudicial juntamente com o depósito prévio dos emolumentos para processamento de dúvida. O Ministério Público manifestou-se pela ausência de qualquer obstáculo ao prosseguimento do feito e, no mérito, pelo acolhimento do pedido, com averbação premonitória (fls. 30/32). É o relatório. Fundamento e Decido. Em que pese se tratar de pedido de providências e não dúvida, diante da resistência do Oficial em receber requerimento on-line, o tema merece esclarecimentos. Como já observado anteriormente por este juízo em processo com participação do Oficial do 14º RI (autos n. 1063422-54.2022.8.26.0100), a forma de apresentação do título não constitui qualquer empecilho para a formulação de dúvida ou de pedidos administrativos, notadamente na era digital em que vivemos, pós pandemia da COVID19. A própria sistemática em vigor permite o processamento de títulos mediante pagamento apenas do valor da prenotação seja perante a Central de Registradores seja perante o próprio Registrador (itens 24.5, 38.3, 39, 373 e 373.1, Cap.XX, das NSCGJ): "24.5. A critério do Oficial e mediante requerimento do apresentante, poderão ser exigidos no ato da apresentação do título somente os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo. Se o título prenotado for devolvido para cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o valor da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato registral. (...) 38.3. Elaborada a nota de exigência, seu conteúdo será imediatamente postado na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (Central Registradores de Imóveis), admitidas funcionalidades

de envio de avisos por e-mail ou por SMS (Short Message Service). 39. Não se conformando o apresentante com a exigência, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte (...). 373. Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, ou utilização, pelo interessado, de crédito adquirido na Central Registradores de Imóveis. 373.1. O depósito prévio poderá também ser efetuado diretamente ao Oficial a quem incumbe a prática do ato registral e o pagamento deverá ser lançado no sistema, na mesma data". Esta conclusão se reforça pela edição da Lei n.14.382/22, a qual prestigiou o meio eletrônico com a finalidade de facilitar o acesso ao registro imobiliário, concedendo ao usuário a opção de pagamento antecipado do valor dos emolumentos ou apenas da prenotação: "Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro. § 1º Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo. § 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrares serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão. § 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação". O Oficial, portanto, deverá providenciar nova prenotação, à vista da notícia de que a anterior não foi prorrogada, de modo que o presente feito possa ter regular prosseguimento. 2) Em consulta ao citado agravo de instrumento de autos n. 2198243- 84.2022.8.26.0000, verificamos que já houve julgamento. Deverá a parte, assim, prestar esclarecimento, apresentado cópia do acórdão proferido e informação sobre o trânsito em julgado. Intimem-se. - ADV: LEVI CORREIA (OAB 309052/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1054232-33.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis - Lucia Maria Nunes Freire de Albuquerque - - Flávio de Albuquerque - Vistos**

Processo 1054232-33.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lucia Maria Nunes Freire de Albuquerque - - Flávio de Albuquerque - Vistos. 1) Embora a parte informe a apresentação do título para qualificação pelo Oficial Registrador (fl. 05), não trouxe aos autos a respectiva nota de devolução. Assim, nos moldes da orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068, deverá comprovar prenotação válida ou apresentar novo requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Na forma do artigo 182 da LRP, "todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação", sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fólio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098- 60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento "assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado". O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048- 80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: "(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz". Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: SERGIO CAETANO MINIACI FILHO (OAB 243317/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1087509-11.2021.8.26.0100****Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1087509-11.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Miguel Aguiar Gomes - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Condomínio Edifício Alaíde, na pessoa da síndica Luciana Rodrigues - - Antonio Cláudio Cardoso - - Vera Lucia Guidi Cardoso e outros - Ante o exposto, e por tudo mais que consta nos autos, JULGO PROCEDENTE o pedido, nos termos ao artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para determinar a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 97.862, do 2º Registro de Imóveis de São Paulo, em conformidade com os esclarecimentos periciais de fls. 226/228. Nos termos da Portaria Conjunta nº 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas e anotações de praxe. P.I.C. - ADV: EUCARIO CALDAS REBOUCAS (OAB 71746/SP), ARLETE LUZIA MAMPRIN (OAB 104769/SP), MARCELO GUIDI DE OLIVEIRA (OAB 195810/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIO DE AZEVEDO SOUZA (OAB 39209/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1042550-81.2023.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis - Sami Sztokfisz - - Frima Berezin Sztokfisz**

Processo 1042550-81.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Sami Sztokfisz - - Frima Berezin Sztokfisz - 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: FERNANDO ROSENTHAL (OAB 146730/SP), PAULO ANTONIO DOS SANTOS CRUZ (OAB 167319/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1047929-03.2023.8.26.0100****Dúvida - Petição intermediária - Churrascaria Nelore Ltda - Vistos**

Processo 1047929-03.2023.8.26.0100 - Dúvida - Petição intermediária - Churrascaria Nelore Ltda - Vistos. Fls.45/47: Recebo como emenda à inicial e determino a redistribuição do feito para uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SELMA REGINA TEIXEIRA DE OLIVEIRA DELMONDES (OAB 189088/SP)