



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

10/07/2023

Edição Nº183



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 1.1 - ATA Nº 38

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 12º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEMA - DESPACHO Nº 1014624-71.2017.8.26.0477 - Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DICOGE 5.1 COMUNICADO CG Nº 455/2023

PROCESSO CG Nº 2007/4951 - 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

Suspensão do expediente e dos prazos dos processos físicos no dia 07 de julho de 2023

CSM - COMUNICADO Nº 05/2023

Emenda Constitucional n. 129, de 05.07.2023

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/07/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA 1.1 PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

**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 0019581-89.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Kleber Rogério Furtado Coêlho - Vistos. 1) Fls. 291/295

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1069639-79.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070036-41.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070041-63.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda. - Vistos. 1

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070044-18.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070059-84.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1077319-18.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ana Maria Campiani

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1089563-76.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Eduardo Araujo Guimarães - Vistos. 1

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 0032626-63.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 0020413-25.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - F.R.L. - Vistos, 1. Fl. 60

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1028200-88.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - R.S.V.F. - D.S.T. e outro - Vistos, Fls. 239/240

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1046203-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - C.G.M. e outros - Vistos, Fls. 229/231

DICOGE 1.1 - ATA Nº 38

CONCURSO EXTRAJUDICIAL 12º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 1.1 CONCURSO EXTRAJUDICIAL 12º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO ATA Nº 38 Aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, a partir das 13h30min, na plenária do 20º andar do Fórum João Mendes Júnior, sala nº 2000, reuniu-se a Comissão Examinadora do 12º Concurso, por seus membros ao final nominados, para a realização do exame oral do referido certame. O Presidente da Comissão de Concurso abriu os trabalhos e, na sequência, foram arguidos e entrevistados os seguintes candidatos: Carlos Alberto dos Rios Júnior, Leticia Main Netto, Aline Dias de França, Elisa? Souza Picorelli Assis, Cristiano Feitosa Mendes, Hermes Santos Blumenthal de Moraes, Pedro Paulo Reinaldin, João Batista Schutz, Guilherme Aiache Pegoraro, Antonieta Caetano Gonçalves, Ricardo Nemes de Mattos, Pedro José Alcantara Mendonça, Jamille Moraes de Siqueira, Nubia Mara Pereira Barbosa, Leandro de Lima Lopes, Nathalia Cristine Oliveira e Lucas Furlan Sabbag. Os trabalhos encerraram-se às 18h27min. NADA MAIS. E, para constar, eu (a) (Patrícia Manente), Coordenadora da DICOGE 1 e Secretária da Comissão de Concurso, lavrei a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos membros da Comissão Examinadora. (aa) WALTER ROCHA BARONE - Presidente da Comissão, TERESA DE ALMEIDA RIBEIRO MAGALHÃES - Juíza de Direito Titular I da 18ª Vara Criminal – Capital, CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA - Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões – São Bernardo do Campo, VIVIAN LABRUNA CATAPANI - Juíza de Direito Auxiliar da 2ª Vara de Registros Públicos – Capital, JOSÉ ROBERTO PIRAJÁ RAMOS NOVAES - Representante da Ordem dos Advogados do Brasil, PATRÍCIA MORAES AUDE - Representante do Ministério Público, UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES – Tabelião, DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES – Registradora (suplente).

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1014624-71.2017.8.26.0477 - Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 1014624-71.2017.8.26.0477 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Praia Grande - Apelante: Bartolomeu Vieira Rego - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Praia Grande - Vistos. Converto o julgamento em diligência. Oficie-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente a fim de que requisite, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, a informação acerca da existência de prenotação válida. Após, tornem. São Paulo, 05 de julho de 2023. - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Advs: Robson de Oliveira Molica (OAB: 225856/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 COMUNICADO CG Nº 455/2023

PROCESSO CG Nº 2007/4951 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 5.1 COMUNICADO CG Nº 455/2023 PROCESSO CG Nº 2007/4951 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades dos Serviços Extrajudiciais do Estado de São Paulo que a partir de 03/07/2023 deverão ser prestadas ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre de 2023, pelo endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo

em 15/07/2023. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser encaminhadas ao e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, por fim, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará em falta disciplinar. DJE (30/06, 05 e 10/07/2023)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 EDITAL

Suspensão do expediente e dos prazos dos processos físicos no dia 07 de julho de 2023

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 07/07/2023, autorizou o que segue: PRAIA GRANDE (exceto UPJ) - suspensão do expediente e dos prazos dos processos físicos no dia 07 de julho de 2023, devendo ser observado o Comunicado Conjunto nº 1.351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - COMUNICADO Nº 05/2023

Emenda Constitucional n. 129, de 05.07.2023

COMUNICADO Nº 05/2023 O Excelentíssimo Senhor Desembargador RICARDO HENRY MARQUES DIP, Coordenador da Diretoria de Gestão do Conhecimento Judiciário, considerando a relevância da matéria, manda publicar, in verbis, a Emenda Constitucional n. 129, de 05.07.2023.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/07/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/07/2023 Apelação Cível 1 Total 1 1000063-45.2023.8.26.0602; 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 Sorocaba; 7ª Vara Cível; Dúvida; 1000063-45.2023.8.26.0602; Registro de Imóveis; Recorrente: Gerson Waitman; Advogada: Gisele Waitman (OAB: 87721/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba; 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](#)

CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/06/2023 Apelação Cível 1 Total 1 1032941-74.2023.8.26.0100; 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 Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1032941-74.2023.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Silvia Manfredini Bordignon; Advogada: Jéssica Pereira Valdez (OAB: 392281/SP); Apelado: Solotrat Engenharia Geotecnica Ltda; Advogado: Marcelo do Valle de Oliveira (OAB:

427003/SP); Advogado: Marcelo Levy Garisio Sartori (OAB: 198638/SP); Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; 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 PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2023 1000063-45.2023.8.26.0602; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Sorocaba; Vara: 7ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000063-45.2023.8.26.0602; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Gerson Waitman; Advogada: Gisele Waitman (OAB: 87721/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 0019581-89.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Kleber Rogério Furtado Coêlho - Vistos. 1) Fls. 291/295

Processo 0019581-89.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Kleber Rogério Furtado Coêlho - Vistos. 1) Fls. 291/295: Recepciono como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: KLEBER ROGÉRIO FURTADO COÊLHO (OAB 488017/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1069639-79.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1

Processo 1069639-79.2023.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1) Primeiramente, considerando que as retificações são lançadas na matrícula por meio de averbação (artigo 213, §1º, da LRP), não há que se falar em dúvida. Assim, regularize a serventia judicial o cadastro do feito, que deve prosseguir como pedido de providências. 2) Verifica-se, ainda, que a parte interessada impugnou as exigências iniciais alegando que os imóveis confrontantes podem ser corretamente identificados nas matrículas n.10.176, n.52.763, n.20.751 e n.80.845 (fl.31). Por sua vez, a nota de devolução da prenotação atual reitera exigência anterior pela apresentação de certidão informativa de confrontantes, a ser emitida pela Prefeitura do Município, uma vez que as confrontações ofertadas no requerimento divergem da planta fiscal arquivada na serventia e do programa Geosampa da Prefeitura Municipal (prenotação n.886.977, fls.215/224). Contudo, o único documento relativo à atualização da confrontação apresentado nestes autos é a planta de fl.205, produzida unilateralmente pela parte interessada. Assim, intime-se o Oficial para que apresente, no prazo de cinco dias, todos os documentos que instruíram a prenotação n.886.982, notadamente as certidões das matrículas n.10.176, n.52.763, n.20.751 e n.80.845 relativas aos imóveis confrontantes, a planta fiscal arquivada e os dados do Programa Geosampa que embasaram a exigência formulada, observando que todos os elementos necessários à avaliação do caso devem ser trazidos com as informações. 3) Com o atendimento, diga a parte interessada. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070036-41.2023.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1**

Processo 1070036-41.2023.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1) Primeiramente, considerando que as retificações são lançadas na matrícula por meio de averbação (artigo 213, §1º, da LRP), não há que se falar em dúvida. Assim, regularize a serventia judicial o cadastro do feito, que deve prosseguir como pedido de providências. 2) Verifica-se, ainda, que a parte interessada impugnou as exigências iniciais alegando que a correta confrontação pelo lado direito, prédio n. 157, consta da matrícula de n.72.846 e, pelos fundos, prédio n. 120, consta da matrícula 124.990 (fls.19). Por sua vez, a nota de devolução da prenotação atual reitera exigência anterior pela apresentação de certidão informativa de confrontantes, a ser emitida pela Prefeitura do Município, uma vez que o ato pretendido afeta mudança de localização do imóvel, acarretando potencialidade lesiva a direito de terceiros (prenotação n.887.077, fls.174/177). Contudo, o único documento relativo à atualização da confrontação apresentado nestes autos é a planta de fl.157, produzida unilateralmente pela parte interessada. Assim, intime-se o Oficial para que apresente, no prazo de cinco dias, todos os documentos que instruíram a prenotação n.887.077, notadamente as certidões das matrículas n. 72.846 e 124.990 relativas aos imóveis confrontantes, a planta fiscal arquivada e os dados do Programa Geosampa, observando que todos os elementos necessários à avaliação do caso devem ser trazidos com as informações. 3) Com o atendimento, diga a parte interessada. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070041-63.2023.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda. - Vistos. 1**

Processo 1070041-63.2023.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda. - Vistos. 1) Primeiramente, considerando que as retificações são lançadas na matrícula por meio de averbação (artigo 213, §1º, da LRP), não há que se falar em dúvida. Assim, regularize a serventia judicial o cadastro do feito, que deve prosseguir como pedido de providências. 2) Verifica-se, ainda, que a parte interessada impugnou as exigências iniciais alegando que a correta confrontação dos fundos, com o prédio de n.242 e não n.262, consta na matrícula n.130.670 (fls.35). Por sua vez, a nota de devolução da prenotação atual reitera exigência anterior pela apresentação de certidão informativa de confrontantes, a ser emitida pela Prefeitura do Município, uma vez que as confrontações ofertadas no requerimento divergem da planta fiscal arquivada na serventia e do programa Geosampa da Prefeitura Municipal (prenotação n.887.078, fls.167/170). Contudo, o único documento relativo à atualização da confrontação apresentado nestes autos é a planta de fl.158, produzida unilateralmente pela parte interessada. Assim, intime-se o Oficial para que apresente, no prazo de cinco dias, todos os documentos que instruíram a prenotação n.887.078, notadamente a certidão da matrícula n.130.670 relativa ao imóvel confrontante, a planta fiscal arquivada e os dados do Programa Geosampa que embasaram a exigência formulada, observando que todos os elementos necessários à avaliação do caso devem ser trazidos com as informações. 3) Com o atendimento, diga a parte interessada. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070044-18.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1

Processo 1070044-18.2023.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda - Vistos. 1) Primeiramente, considerando que as retificações são lançadas na matrícula por meio de averbação (artigo 213, §1º, da LRP), não há que se falar em dúvida. Assim, regularize a serventia judicial o cadastro do feito, que deve prosseguir como pedido de providências. 2) Verifica-se, ainda, que a parte interessada impugnou as exigências iniciais alegando que o pedido prenotado fundamenta-se no art. 213, I, "e" da Lei n. 6.015/73, considerando o espelhamento na matrícula de n. 72.846 (confrontante pelo lado direito), por se tratar de figura típica de trapézio retângulo e não figura irregular como afirma o Oficial (fls.20). Por sua vez, a nota de devolução da prenotação atual reitera exigência anterior, sustentando que a parte deve ingressar com o pedido da retificação de área nos moldes do inciso II, do artigo 213, da Lei n. 6.015/73, tendo em vista que o imóvel tem formato irregular, o que impossibilita apontamento preciso e pode trazer repercussão para os imóveis confrontantes (prenotação n.887.079, fls.161/165). Contudo, não consta dos autos qualquer documentação que possa confirmar as alegações da parte ou do Oficial. Assim, intime-se o Oficial para que apresente, no prazo de cinco dias, todos os documentos que instruíram a prenotação n.887.079, notadamente a certidão da matrícula n. 72.846 relativa ao imóvel confrontante (alegação de espelhamento), a planta fiscal arquivada do imóvel que se pretende retificar e os dados do Programa Geosampa, observando que todos os elementos necessários à avaliação do caso devem ser trazidos com as informações. 3) Com o atendimento, diga a parte interessada, notadamente para demonstrar de forma aritmética a fórmula aplicada para o cálculo da área. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP), CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1070059-84.2023.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda.

Processo 1070059-84.2023.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mf7 João Gabriel Incorporadora Spe Ltda. - Diante do exposto, recebo o feito como pedido de providências, mas JULGO-O EXTINTO pela duplicidade, determinando o cancelamento da prenotação n.886.982. Providencie a serventia judicial a regularização dos autos (pedido de providência e não dúvida). Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Certifique-se o trânsito em julgado de imediato e arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1077319-18.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ana Maria Campiani

Processo 1077319-18.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Ana Maria Campiani - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida e determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARIA CAROLINA MATEOS MORITA (OAB 235602/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1089563-76.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Eduardo Araujo Guimarães - Vistos. 1

Processo 1089563-76.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Eduardo Araujo Guimarães - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 08 n. 502.653), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). 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: JOSÉ AUGUSTO FARINA (OAB 204185/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 0032626-63.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Processo 0032626-63.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Ciência ao Oficial acerca da instauração da presente apuração preliminar. No mais, manifeste-se o Oficial nos termos do item “1.b” da decisão de fl. 01. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953S/P)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 0020413-25.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - F.R.L. - Vistos, 1. Fl. 60

Processo 0020413-25.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - F.R.L. - Vistos, 1. Fl. 60: ciente. 2. Fls. 61/63: providencie a terceira interessada a comprovação documental do parentesco com os registrados e seu interesse jurídico. Com a comprovação integral, estando em termos, defiro o fornecimento de senha. Inobstante, à Sra. Titular para manifestação, notadamente quanto a alegação do tratamento descortês. 3. Fls. 65/67 e 68/76: defiro a habilitação conquanto parte interessada. Anote-se. À Sra. Oficial para manifestação, inclusive nos termos da cota ministerial retro. Torno a consignar à Sra. Delegatária que, em havendo elementos de caráter sensível, restrito ou sigiloso no(s) assento(s) em comento abrangidos pelo Provimento CNJ 134/22 inacessíveis à parte Representante, deverá se abster de juntar cópia(s) do(s) assento(s) nos autos. 4. Com o cumprimento, manifeste-se o Sr. Representante no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, com ou sem manifestação deste, ao MP. Int. - ADV: NIQUELI NICOMEDES CAMPOS DA SILVA (OAB 225024/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1028200-88.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - R.S.V.F. - D.S.T. e outro - Vistos, Fls. 239/240

Processo 1028200-88.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - R.S.V.F. - D.S.T. e outro - Vistos, Fls. 239/240: a procuração acostada com poderes específicos reporta-se a autos diversos em vara distinta. Assim, preliminarmente, providencie a Sra. Representante a regularização de sua representação processual neste expediente. Prazo de 05 (cinco) dias. Após, estando em termos, tornem-me conclusos para apreciação do recurso interposto. Dê-se ciência àquela somente do teor da presente deliberação. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO Processo 1046203-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - C.G.M. e outros - Vistos, Fls. 229/231

Processo 1046203-62.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - C.G.M. e outros - Vistos, Fls. 229/231: ciente da comunicação advinda do Serviço de Entrada e Distribuição de Feitos Originários do Direito Privado I dando conta da interposição de Ação Rescisória de Sentença em comento. Em 60 (sessenta) dias, solicitem-se atualização de informações, acaso silente. Após, ao MP. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: DAVID CASSIN DOS SANTOS FILHO (OAB 46588/CE)

[↑ Voltar ao índice](#)
