



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

24/08/2023

Edição Nº228



ARPEN-SP

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 - PROCESSO Nº 2022/69373

PROCESSO Nº 2022/69373 - PRAIA GRANDE - MARCO ANTONIO CANELLI

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001174-74.2022.8.26.0222

PROCESSO Nº 1001174-74.2022.8.26.0222 - GUARIBA - BANCO DO BRASIL S/A.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1022407-03.2019.8.26.0071

PROCESSO Nº 1022407-03.2019.8.26.0071 - BAURU - MÁRCIO APARECIDO DE PAULA.

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001510-28.2022.8.26.0368

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

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



**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM
23/08/2023**

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

**SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 82ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE
23/08/2023**

RESULTADO DA 82ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 23/08/2023
(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 21/08/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Francisco Morato

**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
0038261-25.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Verônica Filie Maciel - Vistos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1090954-66.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092717-05.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Djair Daniel de Souza - Vistos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113492-41.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1109391-58.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - RCPN São Miguel Paulista - Vara de Registros Públicos - Vistos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1064743-90.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1074475-95.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - M.M.S.F. - - C.C.S.D.M. - - A.B.D.C

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2022/69373

PROCESSO Nº 2022/69373 - PRAIA GRANDE - MARCO ANTONIO CANELLI

PROCESSO Nº 2022/69373 - PRAIA GRANDE - MARCO ANTONIO CANELLI. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 22 de agosto de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: WILLIAM NAGIB FILHO, OAB/SP nº 132.840.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001174-74.2022.8.26.0222

PROCESSO Nº 1001174-74.2022.8.26.0222 - GUARIBA - BANCO DO BRASIL S/A.

PROCESSO Nº 1001174-74.2022.8.26.0222 - GUARIBA - BANCO DO BRASIL S/A. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, determino a redistribuição do recurso ao C. Conselho Superior da Magistratura. São Paulo, 21 de agosto de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: SIMONE CAZARINI FERREIRA, OAB/ SP 252.173 e ARTHUR VINICIUS NAVAS MACHADO, OAB/SP 355.288.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1022407-03.2019.8.26.0071

PROCESSO Nº 1022407-03.2019.8.26.0071 - BAURU - MÁRCIO APARECIDO DE PAULA.

PROCESSO Nº 1022407-03.2019.8.26.0071 - BAURU - MÁRCIO APARECIDO DE PAULA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça, e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. São Paulo, 23 de agosto de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: LUCIANO ROBERTO RONQUESEL BATTOCHIO, OAB/SP 176.724.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001510-28.2022.8.26.0368

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

Nº 1001510-28.2022.8.26.0368 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Monte Alto - Apelante: C. O. LTDA - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de M. A. - Vistos. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, inciso VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/69, e do artigo 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Ocorre que, no caso específico dos autos, insurge-se a recorrente contra decisão que confirmou a negativa de cancelamento da ineficácia dos registros 5 e 7 averbada na matrícula nº 21.744 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Monte Alto/SP (Av-8). Não se cuida, assim, de ato de registro em sentido estrito, mas sim de ato de averbação, razão pela qual a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo. À vista do exposto, sendo incompetente este C. Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento da presente decisão. Intimem-se. São Paulo, 21 de agosto de 2023. - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Advs: Elita de Freitas Teixeira (OAB: 205596/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 23/08/2023

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

1000608-06.2022.8.26.0197; 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 Francisco Morato; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1000608-06.2022.8.26.0197; Registro de Imóveis; Apelante: Guimarães Diaz Sociedade Individual de Advocacia; Advogado: Lucas Clemente Guimarães de Diaz (OAB: 187145/SP); Advogada: Amanda Soares Cintra (OAB: 448896/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Francisco Morato; 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 1.1.2 - RESULTADO DA 82ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 23/08/2023

RESULTADO DA 82ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 23/08/2023 (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 2023/89.063 - ABERTURA DE CONCURSO para provimento de 03 (três) cargos de DESEMBARGADOR(A) - CARREIRA, sendo 02 (dois) no critério de antiguidade e 01 (um) no critério de merecimento, decorrentes do falecimento do Desembargador ANTONIO CARLOS MATHIAS COLTRO, ocorrido em 07/08/2023 e das aposentadorias dos Desembargadores CARLOS EDUARDO CAUDURO PADIN e ANTONIO ÁLVARO CASTELLO, previstas para 23/08/2023 e 25/08/2023, respectivamente. - Autorizaram, v.u. 02. Nº 2020/33.794 - PERMUTA solicitada pelo Doutor LAURENCE MATTOS, Juiz de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública da Comarca da Capital, e pela Doutora CAROLINA BERTHOLAZZI, Juíza de Direito Titular II da 3ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, com proposta de aprovação, v.u. 03. Nº 2023/23.641 (DICOGE 2) - EXPEDIENTE referente à alteração do provimento nº 2306/2015, no que tange à exclusão da aba “Intercorrências/Punições” do Portal de Auxiliares da Justiça, com consequente supressão dos §§2º e 3º e renumeração do §1º, todos do artigo 5º do referido normativo. - Aprovaram a minuta de provimento, v.u.

AUXÍLIO-SENTENÇA 04. Nº 2010/98.808; 05. Nº 2011/83.204; 06. Nº 2012/70.811; 07. Nº 2014/105.769; 08. Nº 2015/26.308; 09. Nº 2017/82.546; 10. Nº 2021/51.891. - Deferiram, v.u. AUXÍLIO – VARAS DE JUIZADO ESPECIAL – PROVIMENTO CSM Nº 2.539/2019 11. Nº 2023/71.573; 12. Nº 2023/79.581. - Deferiram, v.u. DÚVIDAS REGISTRÁRIAS 13. Nº 100034-32.2022.8.26.0019 - APELAÇÃO – AMERICANA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Wagner Godoy Rocha. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana. Advogado: Marcio Araujo, OAB/SP nº 333.978. - Negaram provimento, v.u. 14. Nº 1006371-36.2021.8.26.0451 - APELAÇÃO – PIRACICABA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Crislaine Aparecida Lima. Apelado: 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba. Advogado: Gustavo Mungai Chacur, OAB/SP nº 212.259. - Negaram provimento, v.u. 15. Nº 1010780-45.2022.8.26.0152 - APELAÇÃO – COTIA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Carmo Machado. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia. Advogados: Carlos Alexandre Casanova Cruz, OAB/SP nº 140.947 e Francisco Cruz Lazarini, OAB/SP nº 50.157. - Negaram provimento, v.u. 16. Nº 1133800-35.2022.8.26.0100- APELAÇÃO – CAPITAL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Ótima Empreendimentos e Participações Ltda. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Jefferson Rosa Rodrigues, OAB/SP nº 290.874. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 21/08/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Francisco Morato

1000608-06.2022.8.26.0197; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Francisco Morato; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000608-06.2022.8.26.0197; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Guimarães Diaz Sociedade Individual de Advocacia; Advogado: Lucas Clemente Guimarães de Diaz (OAB: 187145/ SP); Advogada: Amanda Soares Cintra (OAB: 448896/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Francisco Morato

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0038261-25.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Verônica Filie Maciel - Vistos

Processo 0038261-25.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Verônica Filie Maciel - Vistos. 1) Fl.50: Em atendimento ao pedido de informações (Processo CGJ n.2023/76244), esclareço que a parte interessada, representada por advogado, foi intimada da decisão proferida no dia 04/08 por publicação disponibilizada no DJE em 08/08 (fls. 23/24 e 51/52) e, no dia 14/08, se manifestou nos autos, esclarecendo que o seu objetivo era de apenas “dar ciência aos Cartórios de Notas da Comarca de São Paulo a respeito do cancelamento do protesto, e nada mais”, notadamente porque já havia adotado as providências necessárias junto ao Registro de Imóveis, que, no dia 28/07/2023, averbou o cancelamento na matrícula. Nesse contexto, o feito foi extinto por sentença proferida em 15 de agosto, a qual foi transmitida à E. CGJ e ao Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com cópia dos autos. Comunique-se, assim, a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ, com cópia de fls.23/24, 26, 28/30, 45 e 47. 2) Oportunamente, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: VERÔNICA FILIE MACIEL (OAB 443772/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1090954-66.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Processo 1090954-66.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Neli Rachel Borba Garcia - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice e advirto o Oficial para que realize qualificação completa de todos os títulos que vierem a ser prenotados junto à sua serventia, com apontamento de todas as exigências cabíveis de plano (itens 38 e seguintes, Cap. XX, NSCGJ), bem como para que averbe as ordens de indisponibilidade inscritas na CNIB, na forma exigida pelas Normas de Serviço (itens 404 e seguintes, Cap. XX). Remeta-se cópia desta decisão, a qual serve como ofício, para os processos de autos n. 0028297-08.2023 e 0019636-40.2023, bem como para a E. CGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MAURICIO FERNANDES DOS SANTOS (OAB 128755/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092717-05.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Djair Daniel de Souza - Vistos

Processo 1092717-05.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Djair Daniel de Souza - Vistos. 1) Fls. 404/408: Recepciono o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. Este juízo ressalta que a sentença de fls. 393/398 apenas afastou o óbice relativo à necessidade de regularização do polo ativo, determinando o prosseguimento do expediente extrajudicial na forma em que proposto. A apreciação das provas produzidas e a análise do mérito, portanto, ainda será feita, ao final. 2) À parte para que se manifeste no prazo legal. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: DANIEL FERNANDO SOARES (OAB 388401/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113492-41.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

Processo 1113492-41.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade - José Carlos Alevi - - Ronaldo Jose Alevi - - Patricia Valentina Alevi Sanchez - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256-48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimemse. - ADV: RENATO PIRES DE CAMPOS SORMANI (OAB 298513/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1109391-58.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - RCPN São Miguel Paulista - Vara de Registros Públicos - Vistos

Processo 1109391-58.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - RCPN São Miguel Paulista - Vara de Registros Públicos - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimento de firma aposto em Instrumento Particular, em nome de ALISSON GONÇALVES SOARES, CPF 454.***.***-52, cujo ato seria produto de sua serventia extrajudicial. O debatido reconhecimento da firma encontra-se copiado às fls. 02. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 07). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital. Noticia a Senhora Titular que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimento da firma em nome de ALISSON GONÇALVES SOARES, CPF 454.***.***-52, aposto em Instrumento Particular, e cujo ato teria sido realizado por sua serventia extrajudicial. Nesse sentido, a Senhora Titular esclareceu que o signatário não possui cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, o sinal público do escrevente, etiqueta e carimbos não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que o selo de nº RA1052AA09259 tem numeração pertencente a sua unidade, mas não pode afirmar que se trata de reutilização do insumo ou falsificação. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento da assinatura de ALISSON GONÇALVES SOARES, CPF 454.***.***- 52, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores dos títulos. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, verifico que a obra não foi realizada pela serventia correicionada, inclusive não havendo indícios convergindo no sentido de que a unidade concorrera diretamente para o ato fraudulento engendrado. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face da Senhora Titular. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos ? CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Por fim, encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de publicidade da fraude perpetrada. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1064743-90.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1064743-90.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.A. - A.P.G.M. e outro - Vistos, Fls. 30/31: defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada. Anote-se. Após, não havendo outras providências a serem adotadas nesta seara administrativa, certificado o trânsito em julgado, ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: ANA PAULA GIMENEZ MOREIRA (OAB 38032/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1074475-95.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - M.M.S.F. - - C.C.S.D.M. - - A.B.D.C

Processo 1074475-95.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - M.M.S.F. - - C.C.S.D.M. - - A.B.D.C. - Juiz de Direito: Dr. Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando a retificação de Escrituras Públicas da lavra do 18º Tabelionato de Notas desta Capital, datadas de 2010 e 2013. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/36 e 37. A Senhora Tabeliã manifestou-se às fls. 51/54, qualificando negativamente o pedido. A parte Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido inicial (fls. 61/62). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 64/66, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escrituras Públicas. Primeiramente, faço à parte interessada a observação de que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise do mérito administrativo da questão. Consta dos autos que as Escrituras Públicas de Doação com Reserva de Usufruto, que se pretende sejam retificadas, foram lavradas (i) sob o Livro 1198, fls. 149/142, em 11.06.2010 e (ii) sob o Livro 1247, fls. 327/330, em 01.02.2013. Alegam os interessados que delas teria sido omitida cláusula relativa à reversão da doação. Pretende a parte interessada a inclusão da referida cláusula, no entendimento de que o erro é material e imputável à serventia de notas, bem como que a correção não afetará item essencial do negócio jurídico. A seu turno, a Senhora 18ª Tabeliã de Notas assevera que não é possível retificar os instrumentos públicos por meio de simples ata retificativa. Com efeito, em suma, indica a Tabeliã que não há erro, inexatidão ou irregularidade nos referidos atos notariais que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela parte Representante, forçoso convir, na espécie, que os atos notariais que se pretende retificar já estão aperfeiçoados e consumados, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato a inclusão de cláusula de reversão de doação, representando verdadeira vontade do doador e donatários. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa, e muito, seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel

diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694- 83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: REGINALDO RAMOS DE OLIVEIRA (OAB 211430/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
