



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

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**01/12/2023**

**Edição Nº327**



**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



**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1025499-91.2022.8.26.0100**

PROCESSO Nº 1025499-91.2022.8.26.0100 - SÃO PAULO - MILTON JOSE DE LIMA e OUTROS.

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0019581-89.2023.8.26.0100**

PROCESSO Nº 0019581-89.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - KLEBER ROGÉRIO FURTADO COELHO.

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001664-25.2018.8.26.0097**

PROCESSO Nº 1001664-25.2018.8.26.0097 - BURITAMA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO  
CONDOMINIO RIVIERA SANTA BARBARA

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003835-03.2019.8.26.0296**

PROCESSO Nº 1003835-03.2019.8.26.0296 - JAGUARIÚNA - NILTON TOLOI JUNIOR.

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005693-04.2022.8.26.0510**

PROCESSO Nº 1005693-04.2022.8.26.0510 - RIO CLARO - GISLAINE ALICE CARDOSO DOS SANTOS.

---

**DICOGE 5.1 -PROCESSO Nº 1066812-95.2023.8.26.0100**

PROCESSO Nº 1066812-95.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - EDUARDA PENIDO DALLA VECCHIA.

---

**DICOGE 5.2 - EDITAL**

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NA VARA DO JÚRI DA COMARCA DE CAMPINAS

---

**DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 875/2023**

Comunica que, durante o período do recesso forense de fim de ano (20/12/2023 a 07/01/2024)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 876/2023**

PROCESSO CG Nº 2023/131037 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

---



**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM  
30/11/2023**

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

---

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/11/2023**

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

---

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/11/2023**

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

---

**SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

Suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos

---

**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 1010402-96.2023.8.26.0009**

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140001-09.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146784-17.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167802-94.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0025914-57.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1145348-23.2023.8.26.0100**

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046135-78.2022.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1025499-91.2022.8.26.0100**

**PROCESSO Nº 1025499-91.2022.8.26.0100 - SÃO PAULO - MILTON JOSE DE LIMA e OUTROS.**

PROCESSO Nº 1025499-91.2022.8.26.0100 - SÃO PAULO - MILTON JOSE DE LIMA e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual dou provimento para julgar improcedente o pedido de providências. São Paulo, 29 de novembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: JOSELI SILVA GIRON BARBOSA, OAB/ SP 102.409 e JOSÉ MAURO MARQUES, OAB/SP 33.680.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0019581-89.2023.8.26.0100**

**PROCESSO Nº 0019581-89.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - KLEBER ROGÉRIO FURTADO COELHO.**

PROCESSO Nº 0019581-89.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - KLEBER ROGÉRIO FURTADO COELHO. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso. São Paulo, 29 de novembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: KLEBER ROGÉRIO FURTADO COELHO, OAB/SP 488.017 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001664-25.2018.8.26.0097**

**PROCESSO Nº 1001664-25.2018.8.26.0097 - BURITAMA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMINIO RIVIERA SANTA BARBARA**

PROCESSO Nº 1001664-25.2018.8.26.0097 - BURITAMA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMINIO RIVIERA SANTA BARBARA. 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 e dele não conheço em virtude da perda superveniente do interesse recursal. Publique-se. São Paulo, 29 de novembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: FABRÍCIO SANCHES MESTRINER, OAB/SP 190.931.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003835-03.2019.8.26.0296**

**PROCESSO Nº 1003835-03.2019.8.26.0296 - JAGUARIÚNA - NILTON TOLOI JUNIOR.**

PROCESSO Nº 1003835-03.2019.8.26.0296 - JAGUARIÚNA - NILTON TOLOI JUNIOR. 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, negando-lhe provimento. Publique-se. São Paulo, 29 de novembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: TIAGO

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1005693-04.2022.8.26.0510**

**PROCESSO Nº 1005693-04.2022.8.26.0510 - RIO CLARO - GISLAINE ALICE CARDOSO DOS SANTOS.**

PROCESSO Nº 1005693-04.2022.8.26.0510 - RIO CLARO - GISLAINE ALICE CARDOSO DOS SANTOS. DESPACHO: Vistos. Providencie a parte recorrente a regularização de sua representação processual no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de não conhecimento do recurso. Int. São Paulo, 30 de novembro de 2023. (a) CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI, Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça. ADV: DENISE HUSSNI MACHADO JORGE, OAB/SP 59.146.

---

**DICOGE 5.1 -PROCESSO Nº 1066812-95.2023.8.26.0100**

**PROCESSO Nº 1066812-95.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - EDUARDA PENIDO DALLA VECCHIA.**

PROCESSO Nº 1066812-95.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - EDUARDA PENIDO DALLA VECCHIA. DESPACHO: Vistos. Discute-se, neste pedido de providências, a possibilidade de uma sociedade empresária ser convertida em associação, cujo pleito acabou rechaçado com lastro em precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça e no que diz o Código de Normas, confirmando-se a qualificação registral negativa. Não obstante, o Oficial, ao ser ouvido, sugeriu que a questão posta seja reanalisada sob o ponto de vista normativo (fls. 122/130). Assim ficou consignado em sua manifestação: “Ainda que não determinante, considerando o paralelismo entre os serviços de registro atribuídos às Juntas Empresariais e aos Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas, considerando a revisão das normas daquele órgão, efetivadas pelo DREI - Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, que passaram a aceitar as transformações, em ambos os sentidos, visando atender aos Princípios da Liberdade Econômica preconizados pela Lei nº 13.874/2019, parece-nos recomendável, s.m.j., seja a matéria disciplinada, com efeito normativo, porque, novos casos deverão surgir, como nos dá notícia a inicial e ocorreu recentemente em Sorocaba - e tem notícia este Oficial que está a ocorrer também em outros Estados da Federação -, não sendo salutar à segurança jurídica esperada pela sociedade a existência de decisões conflitantes, não uniformes. O Oficial referiu-se à Instrução Normativa nº 81/20, editada pelo Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), do Ministério da Economia, que revogou diversas instruções normativas anteriores com o intuito de consolidar normas referentes ao registro público de empresas e trazer algumas inovações na esteira da Lei nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica). E, entre as normas revogadas, está a Instrução Normativa nº 35/17 que, em seu artigo 30, vedava a conversão de sociedade empresária em sociedade sem fim lucrativo e vice-versa. Frente a isso, firmada a proposta de normatização administrativa, ouça-se o Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo - IRTDPJ-SP. Aguarde-se por 15 dias. São Paulo, 30 de novembro de 2023. (a) CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA, Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça. ADV: MARCELO ROITMAN, OAB/SP 169.051 e FERNANDA FIDELES NOGUEIRA, OAB/SP 358.712.

---

**DICOGE 5.2 - EDITAL**

**CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NA VARA DO JÚRI DA COMARCA DE CAMPINAS**

O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA na VARA DO JÚRI DA COMARCA DE CAMPINAS no dia 30 de novembro de 2023, com início às 09h00, no Fórum Campinas I – Palácio da Justiça – Rua Regente Feijó, s/nº - Centro. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas

quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária. Edital expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 27 de novembro de 2023. Eu, (Almir Barga Miras), Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 875/2023**

#### **Comunica que, durante o período do recesso forense de fim de ano (20/12/2023 a 07/01/2024)**

COMUNICADO CG Nº 875/2023 A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo comunica que, durante o período do recesso forense de fim de ano (20/12/2023 a 07/01/2024), as Serventias Extrajudiciais funcionarão de acordo com a disciplina contida no Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em especial no item 79.3. No ponto facultativo forense do dia 08 de dezembro, bem como durante o recesso forense de fim de ano fixado pelo Tribunal de Justiça, as serventias funcionarão normalmente.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 876/2023**

#### **PROCESSO CG Nº 2023/131037 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO CG Nº 2023/131037 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça faz alerta aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e aos Delegatários de Notas e Registros do Estado de São Paulo, advertindo da necessidade de estrita observância dos limites territoriais em que podem ser exercidas as atribuições para a prática dos atos notariais e registrais, o que também deve ser verificado nas correições anuais periódicas ou, em caso de incerteza, mediante expediente de apuração específico.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/11/2023**

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

1006225-47.2022.8.26.0099/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de Bragança Paulista; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1006225-47.2022.8.26.0099; Registro de Imóveis; Embargte: Próspero Investimentos Ltda; Advogado: Pedro Afonso Kairuz Manoel (OAB: 194258/SP); Advogado: Mauricio Rehder Cesar (OAB: 220833/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista; 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 e 903/2023 do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/11/2023**

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

1001397-54.2022.8.26.0116/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de Campos do Jordão; 1ª Vara; Dúvida; 1001397- 54.2022.8.26.0116; Registro de Imóveis; Embargte: Redfactor Factoring e Fomento Comercial S/A; Advogado: Cylmar Pitelli Teixeira Fortes (OAB: 107950/SP); Advogada: Thais de Souza França (OAB: 311978/SP); Advogada: Fernanda Elissa de Carvalho Awada (OAB: 132649/SP); Embgte/Embgdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão; 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 e 903/2023 do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/11/2023**

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

1012557-56.2019.8.26.0577/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de São José dos Campos; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1012557- 56.2019.8.26.0577; Registro de Imóveis; Embargte: Losango Consultoria, Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.; Advogado: Marcio Lopes Couto (OAB: 140346/SP); Advogado: Eliel Miquelin (OAB: 109374/SP); Embargdo: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos; 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 e 903/2023 do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

#### **Suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/11/2023, autorizou o que segue: RIO CLARO (prédio criminal - Av. Ulysses Guimarães, 2800, Vila Nova) - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos nos dias 01, 04, 05 e 06 de dezembro de 2023, observando-se o Comunicado Conjunto 1.351/2020. ROSANA - suspensão do expediente presencial a partir das 11h10, e dos prazos dos processos físicos, no dia 30 de novembro de 2023, devendo ser observado o Comunicado Conjunto nº 1.351/2020. SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (prédio principal - Av. Salmão, 678, Pq. Residencial Aquarius) - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos nos dias 13 e 21 de novembro de 2023, observando-se o Comunicado Conjunto 1.351/2020. (publicado novamente por conter alteração)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010402-96.2023.8.26.0009**

**Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação**

Processo 1010402-96.2023.8.26.0009 - Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Carlos Gioconde - - Marília Santa Hernandez - Vistos. 1) Nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: “Artigo 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 formuladas 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 estão subordinados; V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento”. A competência administrativa, por outro lado, engloba apenas as questões relativas à nulidade do registro e à atuação do Registrador. A parte requerente não aponta, porém, vício no ato notarial lavrado pelo Tabelião, sob supervisão do Juízo Corregedor da 2ª Vara de Registros Públicos, ou no procedimento de usucapião extrajudicial observado pelo Oficial de Registro de Imóveis, sob nossa supervisão, mas sim fraude praticada pela usucapiente, que omitiu ser filha de criação dos proprietários tabulares, o que impossibilitou localização de seus herdeiros para tentativa de notificação pessoal. A pretensão, portanto, é de invalidação do procedimento de usucapião extrajudicial por falsidade praticada pela parte usucapiente. Não se tratando, em consequência, de vício extrínseco relacionado com a atividade do Registrador correccionado, a análise da matéria deve ser feita perante a 1ª Vara de Registros Públicos, mas pela via judicial, com observância de contraditório e ampla defesa. Neste contexto, RECONSIDERO a decisão de fls.185/188 quanto à possibilidade de revisão administrativa da abertura da matrícula n. 247.680 do 6º Registro de Imóveis da Capital e determino a redistribuição do feito a um dos juízes auxiliares que funcionam nesta Vara. Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, ao Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, responsável pela fiscalização do Tabelião (ata notarial). Como a avaliação não será feita na via administrativa, a prenotação deverá ser cancelada. Intime-se o Registrador para as providências necessárias neste sentido. Tendo em vista, ainda, que há fortes indícios de fraude (fls. 19, 21/24, 57/61 e 179/180), de modo que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio da matrícula n. 247.680 do 6º Registro de Imóveis da Capital até que haja solução do impasse. Anoto, ainda, o prazo de 10 dias para regularização da representação processual (fl. 207). Cumpra-se com presteza. Intimem-se. - ADV: LUCIANA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 446806/ SP), LUCIANA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 446806/SP), AMANDA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 392415/SP), AMANDA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 392415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos**

Processo 1139680-71.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos. 1) Fls.142/149: As informações e os documentos ora produzidos não integraram a manifestação de fls. 82/87, feita após intimação deste juízo para que o Tabelião esclarecesse o procedimento administrativo realizado para lavratura do protesto questionado pela parte. Em outros termos, fatos relevantes não foram trazidos ao conhecimento do juízo, o que prejudicou a avaliação adequada do caso (fls. 127/134). Muitas decisões desta Corregedoria Permanente já enfatizaram e continuam enfatizando a necessidade de os delegatários prestarem informações completas sobre os questionamentos feitos para que solução adequada possa ser alcançada. Note-se que o principal inconformismo da parte foi contra a dispensa de uma segunda diligência em endereço pesquisado, com pedido exclusivo para que nova diligência fosse determinada junto ao endereço da rua Maria Marcolina, 871, apartamento 61, Brás, São Paulo (fls. 01/10). Entretanto, somente agora, por meio do item III de fls.146/148, esclareceu-se o real motivo pelo qual não foi tentada nova intimação, qual seja, a frustração de quatorze tentativas anteriores registradas na base de dados do CENPROT (fl.152). Essa informação também é importante para a parte, que busca apenas se precaver contra eventual alegação de nulidade do protesto. Note-se, ainda, que, em que pesem as justificativas para se dispensar uma segunda tentativa de notificação no mesmo endereço, a informação de mera ausência não é suficiente para tal conclusão, pois pode se tratar de situação eventual. Nesse caso, é importante a realização de uma segunda diligência, como

de praxe, para confirmar que o devedor não pôde ser encontrado no endereço pesquisado. As informações prestadas nesta oportunidade, porém, atestam que não houve falha na busca do endereço da parte devedora (rua Maria Marcolina, 871, apartamento 31, Brás, São Paulo, SP CEP 03011-001 fls. 150/153). Prudência maior, por outro lado e como já dito, era recomendada com a realização da segunda diligência no mesmo endereço antes da intimação por edital, notadamente à vista do requerimento formulado pela parte (protesto para pedido de falência). De todo modo, considerando que o Tabelião, responsável e diligente, noticiou que já cumpriu a decisão deste juízo, com cancelamento do protesto e retomada do procedimento de acordo com o determinado, aguardem-se informações sobre conclusão no prazo de 30 dias. O endereço a ser diligenciado, porém, é aquele objeto da pesquisa feita pela serventia e não aquele determinado pela sentença de fls. 127/134. 2) Fls. 154/161: Recebo os embargos, uma vez tempestivos, mas, como ausentes omissão, obscuridade ou contradição na decisão de fls. 127/134, deixo de acolhê-los. Note-se que, como já explicado acima, a sentença acolheu o pedido formulado na inicial, que era exclusivamente no sentido de que nova diligência fosse determinada junto ao endereço da rua Maria Marcolina, 871, apartamento 61, Brás, São Paulo (fls. 01/10). Não é possível que a parte, além de ter feito indicação equivocada em sua inicial quanto aos fatos e ao pedido, os quais vincularam este juízo, venha nesta oportunidade, em sede de embargos de declaração, pretender correção de erro quanto ao endereço noticiado (a qual, por sinal, já foi determinada por este juízo em vista da manifestação do diligente Tabelião, como se constata acima), bem como formular um novo pedido, de nova diligência em endereço anterior, que não havia sido questionada na inicial. Observe-se, ainda, que, no que diz respeito à diligência feita no endereço apontado pela própria credora, rua Coronel Emidio Piedade, 937, Brás (fl. 151), a hipótese é diversa. Não se trata de ausência, vez que se colheu informação de mudança (fls. 03, 71 e 84), o que tornou necessária, justamente, a realização de pesquisa de outros endereços. 3) Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E. CGJ. Intimem-se. - ADV: MARCOS DE REZENDE ANDRADE JUNIOR (OAB 188846/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140001-09.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1140001-09.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Nathalia Montanheiro Vieira - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para autorizar o registro, determinando que o Oficial comunique ao fisco a incongruência constatada para que sejam possíveis providências de cobrança do valor efetivamente devido e apuração de eventual crime. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FERNANDA NEME COLUCCI POLIZELLO (OAB 219542/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146784-17.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus**

Processo 1146784-17.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter as exigências formuladas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALBERTO CHAGAS DE MACEDO (OAB 101076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167802-94.2023.8.26.0100**

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Processo 1167802-94.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. 1) Trata-se de pedido de providências iniciado pelo Município de São Paulo em virtude de exigência, para registro de carta de adjudicação na matrícula n. 269.708 do 9º RI da Capital (prenotação n. 774.782), de custas e emolumentos que considera indevidos. Como a pretensão é por ato de registro em sentido estrito, recebo o feito como dúvida. Providencie a serventia judicial a retificação da classe processual. 2) Tendo em vista o decurso do prazo legal da última prenotação (fl. 09), a parte requerente deverá rerepresentar 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. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUDMILA ANGELA ACQUATI VELLOSO DOS SANTOS (OAB 190450/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0025914-57.2023.8.26.0100

### Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0025914-57.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.P. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, em que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 24º Tabelionato de Notas desta Capital. O então Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 281/292. Sobreveio manifestação do Ministério Público às fls. 296. Determinou-se o bloqueio preventivo do ato notarial impugnado (fls. 297). O então Senhor Interino voltou a prestar esclarecimentos às fls. 301/314. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural (fls. 320/348). Nova manifestação do Ministério Público às fls. 352. O então Senhor Interino prestou esclarecimentos adicionais às fls. 359/360. Oportunizada nova manifestação, a parte Representante quedou-se inerte (fls. 365). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de irregularidades perpetradas pela Serventia Extrajudicial (fls. 368/369). É o breve relatório. Decido. Inicialmente, antes de me manifestar sobre o mérito correicional da questão, consigno à parte interessada que a matéria será apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, não há que se cogitar de decretação de nulidade do negócio jurídico nesta esfera, o que deverá ser buscado pelo Sr. Interessado nas vias ordinárias. Informa o reclamante que “nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 0019612-

09.2019.8.26.0405 - 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco, movido por Associação dos Amigos do Reserva da Serra (AARS) em face de RENATA ANDRIGUETTO, consta que o imóvel de Matrícula 76218 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, foi adquirido por RENATA ANDRIGUETTO em 06/04/2004 pelo valor de R\$126.305,83. Há vários documentos que comprovam tal afirmação (fls. 07/09; fls. 22/41; 62/84). Contudo, em 16/07/2021 houve o registro de nº 5 na Matrícula 76218 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, onde consta que SAM FRP EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 03.020.537/0001-01) transfere a propriedade para DANTAS ADMINISTRADORA DE BENS RIO PRETO EIRELI (CNPJ 17.732.818/0001-00), pelo valor de R\$126.305,83 conforme contrato datado de 06/04/2004. Porém, a empresa DANTAS ADMINISTRADOR DE BENS RIO PRETO EIRELI foi constituída somente em 25/03/2015, conforme certidão emitida pela JUCESP". Considerando-se a discrepância de datas, é certo que há indícios da existência de fraude em relação à Escritura de Compra e Venda lavrada pelo 24º Tabelionato de Notas desta Capital, seja por eventual falsidade em relação aos documentos apresentados ou por fraude em relação ao negócio jurídico que se pretendeu realizar. Contudo, o âmbito administrativo de atuação deste Juízo Corregedor Permanente impede o aprofundamento das investigações, que caberão às vias ordinárias, certo que neste âmbito processual se deve verificar a conformidade normativa e acautelatória da atuação dos Senhores Titulares. Justamente por isso, os poderes administrativos e respectivas sanções de ordem administrativa são limitados aos Titulares de Delegação, sendo a situação jurídica do antigo Sr. Interino diversa, de modo que não está inserida no poder censório, cuja exceção e destituição de interino por quebra de confiança não têm lugar depois de cessada a interinidade, como é o caso em tela. Nesse diapasão, estando o 24º Tabelionato de Notas da Capital vacante à época da lavratura do ato, eventual responsabilização administrativa ficaria, todo modo, prejudicada perante esta via administrativa. Nada obstante, ante a possível falsidade do instrumento público lavrado nesta Capital, determino o bloqueio definitivo da Escritura Pública em comento, ficando vedada a expedição de translados ou extração de cópias sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo por expressa ordem judicial. Destaco, ainda, que 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. O Senhor Interino veio aos autos para afirmar que a contestada Escritura Pública lavrada perante sua serventia não apresenta qualquer erro ou vício, estando regular em sua forma e conteúdo, havendo sido cumpridos todos os requisitos legais e normativos quando de sua consecução. Com efeito, declarou o Senhor Notário que o ato observou estritamente os ditames legais e normativos, de modo que é material e formalmente hígido. De fato, para além da observação da lei e das normas correspondentes, não cabe ao Tabelião investigar os motivos ensejadores da prática do ato, à exceção da constatação, apuração e materialização da declaração de vontade. Estando em termos partes e documentação, como bem apontado pelo Senhor Interino, esmiuçar as razões dos interessados e lhes fazer exigências acima daquelas obrigatórias pela lei e pelas normas poderia indicar arbitrariedade e subjetividade na prática notarial. Ademais, as declarações efetuadas pelas partes no bojo da Escritura Pública foram feitas sob condição formal e sob as penas da lei, partindo-se do princípio de que é a boa-fé e a probidade que regulam as interações negociais. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os "contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé". Posto isso, leciona Fabio Ulhoa (in: Curso de direito civil: contratos, volume 3 [livro eletrônico] 2. Ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. Cap. 26, item 6). Em razão da cláusula geral da boa-fé objetiva, os contratantes devem-se, tanto nas negociações como na execução do contrato, mútuo respeito quanto aos direitos da outra parte. Condutas que denunciam ou sugerem o desrespeito como a ocultação de vícios da coisa caracterizam a ausência de boa-fé. No que tange à probidade, aponta Carlos Roberto Gonçalves: A probidade, mencionada no art. 422 do Código Civil, retrotranscrito, nada mais é senão um dos aspectos objetivos do princípio da boa-fé, podendo ser entendida como a honestidade de proceder ou a maneira criteriosa de cumprir todos os deveres, que são atribuídos ou cometidos à pessoa. [Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais. 16º ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. P. 65.] Probidade e boa-fé se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, certo que os instrumentos notariais são a materialização da vontade das partes declarantes, tomadas perante uma pessoa especialmente designada para tal função o Notário quem, imbuído de fé pública, confere segurança jurídica a certos feitos de caráter formal, ocorre o mesmo: as partes devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade. Nesse aspecto, a despeito dos indícios de falsidade, verifica-se que não há evidências convergindo no sentido de que a serventia correicionada tenha concorrido diretamente para os eventuais atos fraudulentos engendrados, não havendo que se falar em falha na prestação do serviço ou ilícito funcional pela unidade, posto que se comprovou que todas as cautelas legais foram observadas. Assim, como já afirmado, relativamente à responsabilidade administrativa, a despeito da possível falsidade, considerando-se a vacância da unidade à época dos fatos, bem como a impossibilidade de, agora, se apurar eventual culpa ou dolo na atuação dos prepostos nesta esfera administrativa, verifica-se que não há que se falar em ilícito funcional pelo Senhor Titular, que não se encontrava à frente da unidade no período em questão. Por conseguinte, 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 disciplinar em face do Senhor Delegatário. Não obstante, consigno ao novo Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento e zeloso na fiscalização e orientações dos prespostos sob sua responsabilidade, como meio de coibir ou, ao menos dificultar, práticas fraudulentas assemelhadas. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ulteriormente, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à JUCESP e à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Sem prejuízo, encaminhe-se cópia integral dos autos ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí, bem como, em razão do documento de fls. 306/315, do 4º Tabelionato de Notas de Jundiaí e do 3º Registro Civil da Comarca de São José do Rio Preto, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência e providências cabíveis. Ciência ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: MAURICIO PIERRE (OAB 160754/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1145348-23.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1145348-23.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.F.R.P. - VISTOS. Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Contudo, verifico que a decisão recorrida não padece de omissão, eis que foram apreciadas todas as questões relevantes para o devido e adequado pronunciamento por este Juízo Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital. Por outro lado, inexistente contradição entre os fundamentos adotados na sentença e seu dispositivo. Também não há que se falar em obscuridade, pois a sentença foi vazada em termos plenamente inteligíveis. No que tange à declaração de incompetência e à remessa dos autos ao Juízo competente, cuja compreensão da parte requerente é no sentido de que esta Corregedoria Permanente deveria tê-lo declarado, cabe breve digressão, para fins de esclarecimentos. A matéria posta restou devidamente analisada neste âmbito administrativo, delineando-se o pronunciamento pela ausência de atribuição a tanto, não sendo, pois, a hipótese de declaração de incompetência, típica da esfera jurisdicional, donde incabível a redistribuição dos autos por esta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Desse modo, conforme indicado à parte interessada na r. sentença prolatada, o mérito da questão foi analisado somente dentro da atribuição administrativa desta Corregedoria Permanente. Nestes termos, respeitosamente, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos, competindo à parte interessada a distribuição dos autos no Juízo competente. Intime-se. - ADV: ARLEY DE MATTOS BAISSO (OAB 427698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046135-78.2022.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1046135-78.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P.C. - M.E.C.C.N. e outros - Vistos, Fls. 375/377: considerando tratar-se de requisição judicial, defiro a expedição da certidão de objeto e pé, encaminhando-a por e-mail, servindo esta como ofício. Contudo, providencie a z. Serventia judicial a anotação da observação de que as informações contidas na referida certidão estão sob sigilo de justiça. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, ao arquivo. Ciência ao MP e à Sra. Titular. Com cópias das fls. 375/377, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Cumpra-se com presteza. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

