



arpen 
Registro Civil do Brasil

BOLETIM CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

14/12/2023

Edição Nº340



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 PJE-COR Nº 0000850-25.2023.2.00.0826

PROCESSO PJE-COR Nº 0000850-25.2023.2.00.0826 (Origem nº 0000691-62.2023.8.26.0081) - ADAMANTINA
- D. L. P.

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



SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 13/12/2023

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

**SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A 100ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)**

**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
1142293-64.2023.8.26.0100**

Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1156228-74.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1172624-29.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1175518-75.2023.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
0045127-49.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

DICOG 5.1 - PROCESSO PJE-COR Nº 0000850-25.2023.2.00.0826

PROCESSO PJE-COR Nº 0000850-25.2023.2.00.0826 (Origem nº 0000691-62.2023.8.26.0081) - ADAMANTINA - D. L. P.

PROCESSO PJE-COR Nº 0000850-25.2023.2.00.0826 (Origem nº 0000691-62.2023.8.26.0081) - ADAMANTINA - D. L. P. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso para reconhecer a parcial nulidade da r. sentença no que concerne aos fatos não descritos na Portaria inaugural, consoante fundamentação exarada no parecer e, no mais, absolver a recorrente das imputações constantes dos itens 4; 10; 11; 14 e 21 da Portaria nº 03/2023. Intimem-se. São Paulo, 12 de dezembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO, OAB/SP 225.927.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 13/12/2023

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

1002655-57.2022.8.26.0615; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tanabi; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002655-57.2022.8.26.0615; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Andrea Karle de Melo Jerônimo; Advogado: Fernando Alberto de Jesus Lisciotto Facioni (OAB: 333747/SP); Advogado: Oliverio Garcia Flores Filho (OAB: 143426/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tanabi

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A 100ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 1991/435 - OFÍCIO da Doutora LÊDA MARIA SPERANDIO FURLANETTI, Juíza de Direito da Comarca de Macatuba, solicitando autorização para afixação de placa alusiva à instalação do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, ocorrida em 10/10/2023. 02. Nº 2017/158.769 (SPI) – MINUTA DE PROVIMENTO que dispõe sobre a alteração de diversos artigos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, relativos à organização do plantão judiciário de primeiro grau. 03. Nº 2023/124.323 (SPI) - MINUTA DE PROVIMENTO que altera o Provimento nº 442/91, que consolida as normas relativas à distribuição de feitos às novas Varas a serem instaladas. DOCÊNCIA 04. Nº 1994/400 - Doutor WAGNER ROBY GIDARO, Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Campinas; 05. Nº 2015/189.432 - Doutor THIAGO HENRIQUE TELES LOPES, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco, convocado junto à Presidência da Seção de Direito Público – biênio 2022/2023; 06. Nº 2020/11.322 - Doutor GUILHERME MADEIRA DEZEM, Juiz de Direito da 44ª Vara Cível da Comarca da Capital. AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA 07. Nº 2015/141.766 - Doutor ADRIANO PUGLIESI LEITE, Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Monte Alto; 08. Nº 2019/127.757 - Doutora THAÍS DA SILVA PORTO, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba; 09. Nº 2023/127.759 - Doutora LUCILLANA LUA ROOS DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capivari; 10. Nº 2023/127.846 - Doutora MARIA ISABEL REBELLO PINHO DIAS, Juíza de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Diadema, convocada junto à Vice-Presidência deste Tribunal de Justiça; 11. Nº 2023/127.858 - Doutor MATHEUS BARBOSA PANDINI, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra; 12. Nº 2023/114.767 - CHAIANE MARIA BUBLITZ, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Aparecida; 13. Nº 2023/136.297 - Doutor JOSÉ GOMES JARDIM NETO, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Jundiaí; 14. Nº 2023/136.935 - Doutor PEDRO HENRIQUE BATISTA DOS SANTOS, Juiz de Direito da Vara da Comarca de Auriflama; 15. Nº 2023/137.352 - Doutor GABRIEL ARAÚJO GONZALEZ, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cachoeira Paulista. AUXÍLIO-SENTENÇA 16. Nº 2017/95.829; 17. Nº 2017/235.024; 18. Nº 2018/16.006; 19. Nº 2022/121.882; 20. Nº 2023/119.032; 21. Nº 2023/130.259. DIVERSOS 22. Nº 2014/144.347 - REQUERIMENTO da Doutora RENATA CAROLINA CASIMIRO BRAGA VELLOSO ROOS, solicitando seu desligamento do Departamento Estadual de Execuções Criminais da 1ª Região Administrativa –

Capital. 23. Nº 2020/51.209 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à atribuição da corregedoria permanente do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Rio Claro. 24. Nº 2021/134.520 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à atribuição da corregedoria permanente do Serviço das Execuções Fiscais e do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, ambos da Comarca de Sorocaba. 25. Nº 2021/53.022 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à atribuição da corregedoria permanente dos 1º e 2º Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto. DÚVIDAS REGISTRÁRIAS 26. Nº 1005703-79.2023.8.26.0068 - APELAÇÃO – BARUERI - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Município de Santana de Parnaíba. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri. Advogada: Marina Priscila Romuchge - OAB 302.671/SP. 27. Nº 1007148-51.2022.8.26.0268 - APELAÇÃO – ITAPECERICA DA SERRA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapequerica da Serra. Advogados(as): Miguelangelo Alves Pereira - OAB 141.588/SP, Alda Maria Rosinha de Oliveira - OAB 179.264/SP e Adilson Gambini Monteiro - OAB 149.616/SP. 28. Nº 1013607-34.2022.8.26.0506 - APELAÇÃO – RIBEIRÃO PRETO - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante Feres Sabino. Apelada: Oficiala do 2º Cartório Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Preto. Advogado: Feres Sabino - OAB 16.876/SP. 29. Nº 1020718-25.2022.8.26.0068 - APELAÇÃO – BARUERI - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Município de Santana de Parnaíba. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri. Advogado: Igor Fernando Cabral dos Santos - OAB 342.644/SP. 30. Nº 1073972-74.2023.8.26.0100 - APELAÇÃO – CAPITAL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante Lucimara Ferreira de Almeida Cruz. Apelados: Cesar de Almeida Júnior e 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados(as): Rosani de Fatima Constâncio - OAB 337.484/SP, Ronan Augusto Bravo Lelis - OAB 298.953/SP e Silvia Correa de Aquino - OAB 279.781/SP. 31. Nº 1075766-67.2022.8.26.0100 - APELAÇÃO – GUARULHOS - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelantes: Cleide Aparecida Rosa Cruz e Carlos Eduardo Almeida Cruz. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos. Advogados: Jacialdo Meneses de Araujo Silva - OAB 382.562/SP e Victor Rodrigues Settanni - OAB 286.907/SP. 32. Nº 1088976-88.2022.8.26.0100 - APELAÇÃO – AMERICANA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelantes: Vera Lucia Atallah Salem, Rose May Atallah Quartim Barbosa, Maria Cristina Atallah Gabriel e Gilberto Jamil Atallah. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Americana. Advogados: Kléber Henrique de Oliveira - OAB 220.412/SP e Jose Pivi Junior - OAB 195.214/SP. 33. Nº 1011795-86.2022.8.26.0269 - APELAÇÃO – ITAPETININGA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Fazenda Pública do Estado de São Paulo. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga. Advogada: Carolina Jia Jia Liang - OAB 287.416/SP. 34. Nº 1033248-20.2022.8.26.0405 - APELAÇÃO – OSASCO - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: J.R. Neves Administradora de Bens – Eireli. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco. Advogado: José Roberto Neves Ferreira - OAB 384.996/SP. 35. Nº 1002437-63.2023.8.26.0269 - APELAÇÃO – ITAPETININGA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Bruno Dias Soares. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga. Advogado: Alessandro Carriel Vieira - OAB 314.944/SP. 36. Nº 1003838-82.2023.8.26.0565 - APELAÇÃO – SÃO CAETANO DO SUL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Marcos Adamussi. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul. Advogados: Januário Alves - OAB 31.526/SP, Alexandre Sabariego Alves - OAB 177.942/SP e Paulo Sérgio Abujamra Filho - OAB 407.391/SP. 37. Nº 1010167-54.2021.8.26.0477 - APELAÇÃO – PRAIA GRANDE - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Sebastiana Rodrigues de Jesus. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Praia Grande. Advogada: Kelly Cristina Gonçalves de Sales - OAB 266.284/SP. 38. Nº 1010801-38.2022.8.26.0114 - APELAÇÃO – CAMPINAS - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelantes: Miguel Henrique Collaço e Rosana Célia Salvi Collaço. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados: Daniel Fernando Soares - OAB 388.401/SP e Jundival Adalberto Pierobom Silveira - OAB 55.160/SP. 39. Nº 1011398-73.2022.8.26.0286 - APELAÇÃO – ITU - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu. Advogado: José Ângelo Remédio Júnior - OAB 195.545/SP. 40. Nº 1012570-81.2022.8.26.0114 - APELAÇÃO – CAMPINAS - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Spbaggio Incorporações Imobiliárias Ltda. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados(as): Irineu Galeski Júnior - OAB 35.306/PR e 396.589/SP, Carla Dadalto Badiani Galeski - OAB 55.725/PR e Valéria Espíndola Picagewicz - OAB 75.061/PR. 41. Nº 1070697-20.2023.8.26.0100 - APELAÇÃO – CAPITAL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelantes: Aparecida Claudina Siqueira Panagoulis, Alexandra Panagoulis Lucena, Vassili Demetrius Panagoulis e Angela Panagoulis. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Benedito Pereira da Silva - OAB 58.133/SP. 42. Nº 1011680-35.2021.8.26.0161 - APELAÇÃO – DIADEMA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Clara Luisa Ferreira Bezerra. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Diadema. Advogado: Vanderlei Laurentino da Silva - OAB 109.943/SP. 43. Nº 1014481-63.2023.8.26.0577 - APELAÇÃO – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: M.M. Participações Ltda. Apelado: 1º Oficial de

Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos. Advogados(as): Allyne Mizobuti Alves - OAB 443.325/SP, Denise Mayumi Takahashi - OAB 183.065/SP, Richard Adriane Alves - OAB 167.130/SP e Gullit Davison Alves - OAB 384.427/SP. 44. Nº 1013337-05.2019.8.26.0477/50000 – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – PRAIA GRANDE - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Embargante: Município de Praia Grande. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Praia Grande. Advogada: Silvia Cristina Schüller Morello - OAB 352.808/SP. 45. Nº 1045738-82.2023.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – CAPITAL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Embargante: Gili Empreendimentos e Participações Ltda. Embargado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado(a): Márcio Roberto do Carmo Tavares - OAB 164.731/SP e Marta Cristina Kirimi Silva - OAB 366.576/SP. 46. Nº 1006225-47.2022.8.26.0099/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – BRAGANÇA PAULISTA - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Embargante: Próspero Investimentos Ltda. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista. Advogados: Pedro Afonso Kairuz Manoel - OAB 194.258/SP e Mauricio Rehder Cesar - OAB 220.833/SP. 47. Nº 1012557-56.2019.8.26.0577/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Embargante: Losango Consultoria, Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. Embargado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos. Advogados: Marcio Lopes Couto OAB - 140.346/ SP e Eliel Miquelin - OAB 109.374/SP. 48. Nº 1001397-54.2022.8.26.0116/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – CAMPOS DO JORDÃO - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Embargante: Redfactor Factoring e Fomento Comercial S/A. Embargado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão. Advogados(as): Cylmar Pitelli Teixeira Fortes - OAB 107.950/SP, Thais de Souza França - OAB 311.978/SP e Fernanda Elissa de Carvalho Awada - OAB 132.649/SP.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142293-64.2023.8.26.0100

Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno

Processo 1142293-64.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno - Vistos. 1) Fls.736/743: De acordo com a jurisprudência citada, o que não se admite é a revisão administrativa do mérito de decisão judicial. Em outros termos, a qualificação realizada pelo Registrador não deve avançar sobre questão levantada e resolvida na via jurisdicional. A coisa julgada material derivada de simples homologação de partilha apresentada sem controvérsia ou análise de questão específica, por outro lado, é restrita. Na lição de Pontes de Miranda, “os atos processuais que exigem mera homologação são os atos jurídicos das partes, ou em lugar das partes, que sejam regidos pelo direito material, porém cuja eficácia processual dependa de sentença, sendo essa simplesmente homologatória” (Tratado da ação rescisória, § 38, nº 4, p. 414). Portanto, havendo simples homologação, o objeto da qualificação não é propriamente a sentença, mas a partilha apresentada pela parte, que deve observar as prescrições legais e os princípios registrais. Não há, assim, intervenção administrativa em decisão judicial, mas em ato produzido pela própria parte. Note-se que, caso concreto, tanto a manifestação final do Ministério Público quanto a sentença que homologou a partilha apresentada ressalvaram expressamente a possível existência de “erros, omissões ou direitos de terceiros, em especial à Fazenda Pública” (fls.470/471 e 473). A análise minuciosa da continuidade registral fixada pelo artigo 195 da LRP, por sua vez, envolve a fiscalização de erros ou omissões que afetam o registro sob o seu aspecto formal, os quais foram expressamente ressalvados na decisão homologatória, como visto. A par da qualificação equivocada, porém, não vislumbro atuação com dolo ou má-fé do Oficial do 18º Registro de Imóveis, notadamente diante de seu histórico, de modo que não há providência a ser tomada no âmbito disciplinar a não ser a de advertência para rigorosa observação das normas vigentes quando da conferência de títulos. De fato, e nos moldes de orientação já passada aos prepostos, é importante que o tema seja revisitado conforme entendimentos atuais, a exemplo das Apelações n.1013445-56.2019.8.26.0114 e 1022725- 25.2021.8.26.0100, citadas na sentença. 2) Por fim, informe o Oficial do 18º Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias, as providências que entende necessárias para saneamento da continuidade registral da matrícula n.21.270 (prenotação n.887.878, fls.674/682). Intimem-se. - ADV: RAPHAEL BORSATO NOVELINI (OAB 361871/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1156228-74.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Manrique e Wanderley Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manrique e Wanderley Empreendimentos Imobiliários Ltda diante da negativa em se proceder ao cancelamento de registro de locação na matrícula n. 7.735 daquela serventia (R. 07 - fl. 64; prenotação n. 438.957). O Oficial informa que a devolução do requerimento se funda na falta de apresentação de documento hábil que comprove o rompimento do vínculo locatício pactuado, conforme nota devolutiva de fl. 15/16; que a parte interessada e atual proprietária do imóvel relata que o adquiriu em 2018 (R. 11 - fl. 65), a título de conferência de bens para integralização de capital social, solicitada por Simone Urquiza Wanderley; que o óbice apresentado diz respeito à exigibilidade, ou não, de documento que comprove o rompimento do vínculo locatício pactuado entre as partes, a autorizar o cancelamento do registro da locação; que, embora a parte tenha afirmado que a relação locatícia não mais exista, por se encontrar vencida desde 30/06/1989, entende estar o título dotado de seus efeitos legais, nos termos do artigo 252 da LRP; que o contrato de locação somado ao fato de a locatária ser empresa falida não comprovam o rompimento do vínculo locatício, bem como não ostentam o caráter de “documento hábil”, nos termos do art. 250, III, da LRP, a ensejar isoladamente o devido suporte para o cancelamento pretendido. Documentos vieram às fls. 4/67. Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 4/6), a parte interessada aduz que requereu o cancelamento do R.07, referente ao registro do contrato pelo qual os proprietários do imóvel à época, Hélio Fausto de Carvalho Leistner e Sueli Lindoro Leistner, locaram o imóvel a Aquatec Química S/A pelo prazo de dois anos, de 01/07/1987 a 30/06/1989; que não há previsão de renovação automática da locação após o prazo determinado no contrato; que a cláusula “IV” do instrumento estabelece não só que a locação era por prazo determinado, como também que, ao término do prazo do negócio, a locatária deveria restituir o imóvel completamente desocupado (fl. 09); que o próprio contrato locativo é documento hábil que comprova o rompimento do vínculo, visto que pactuado por prazo determinado, bem como porque ausente disposição no sentido de que a locação pudesse ser renovada automaticamente; que, além disso, a empresa locatária foi à falência. Nestes autos, porém, não foi apresentada impugnação (fl. 68). O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 72/73). É o relatório. Fundamento e decido. No mérito, o pedido é improcedente. Com efeito, além de se tratar de contrato locativo antigo, com término em 30/06/1989 (cláusula “IV” do contrato registrado, fl. 09; e R. 07, fl. 64), a prova documental produzida (situação cadastral de baixa da empresa locatária em 31/12/2008, razão de sua falência no ano de 1997, conforme certidão do Ministério da Fazenda RFB de fl. 19 e da Jucesp de fls. 33/35, e posterior transferência de domínio, R. 3 e R. 11 - fl. 65), confirma que o negócio inscrito foi realmente rescindido. Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo corregedor (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1123010-55.2023.8.26.0100, 1130110-61.2023.8.26.0100, 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1109971-30.2019.8.26.0100 e 1042854-51.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento do R.07 da matrícula n. 7.735, bem como que o Oficial apresente certidão completa da matrícula nos autos (fls. 63/65: há partes faltando). Providencie, a serventia judicial, o necessário ao cumprimento oportunamente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO JESUS DA SILVA (OAB 222059/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda

Processo 1172624-29.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 26 n. 606.965), 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: THALES MARTINES CHANES (OAB 370105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175518-75.2023.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público

Processo 1175518-75.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público - José Pereira da Silva - Vistos. Tendo em vista o objeto (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: DEJAIR DE ASSIS SOUZA (OAB 257340/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0045127-49.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0045127-49.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.C.M.M. e outro - Vistos. Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 12º Tabelionato de Notas desta Capital, decorrentes na demora para lavratura de escritura retificatória e partilha. O Senhor Delegatário prestou esclarecimentos às fls. 154/155. Instada a se manifestar, a parte Representante noticiou satisfação com a solução da questão (fls. 380/381). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante o fim do regime de interinidade e tomada de providências cabíveis (fls. 406/407). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o 12º Tabelionato de Notas desta Capital, referindo que houve demora excessiva no atendimento. A seu turno, o Senhor Interino veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando a regularização da situação. Adicionalmente, noticiou que reorientou os prepostos por meio da edição da Ordem de Serviço n.º 01/2023, de modo que tal situação de insatisfação não torne a se repetir. Noutra quadra, a parte representante, não obstante as explicações apresentadas, manteve os termos de sua insurgência inicial, apontando que, ainda que lavrada e enviada a escritura via e-Notariado, houve mora injustificada. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados e da solução da situação, e no mais considerando-se o encerramento do período de interinidade da Serventia e expedição de

ato normativo para elucidação dos trâmites cabíveis em caso de férias de prepostos, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pelo Senhor Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. 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. 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 de

[↑ Voltar ao índice](#)
