



arpen 
Registro Civil do Brasil

BOLETIM CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

18/12/2023

Edição Nº344



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



DICOG 3.1 - PORTARIA Nº 80/2023

Dispensa, designação e autorização

DICOG 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001223-56.2023.2.00.0826

PROCESSO PJECOR Nº 0001223-56.2023.2.00.0826 - QUELUZ

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2023/130967

PROCESSO Nº 2023/130967 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2023/8383

PROCESSO Nº 2023/8383 (origem 1003808-74.2018.8.26.0063) - BARRA BONITA - JARDIM ALVORADA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Interessado: ANTONIO DONIZETE PAULA e OUTROS

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 935/2023

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 936/2023

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE
SUSPENSÃO/ AFASTAMENTO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 908/2023

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

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 928/2023

PROCESSO Nº 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DICOG 5.2 - COMUNICADO CG. N. 912/2023

PROCESSO DIGITAL 2013/168710

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



SEMA 1.2.1 - EDITAL

Suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 26/01/2024, 14/10/2024 e 18/10/2024

SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA SESSÃO

RESULTADO DA 100ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2023

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 1103839-49.2022.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125498-51.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1128041-56.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169422-44.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176233-20.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0057405-82.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154801-42.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047482-32.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1131706-80.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153585-46.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOG 3.1 - PORTARIA Nº 80/2023

Dispensa, designação e autorização

PORTARIA Nº 80/2023 O DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e, CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pela Sra. JOYCE DE OLIVEIRA VIANA SANTIAGO, Interina do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Queluz; CONSIDERANDO que a Sra. JOYCE DE OLIVEIRA VIANA SANTIAGO foi designada pela Portaria nº 10, de 11 de março de 2022, disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 17 de março de 2022, para responder pelo expediente do serviço extrajudicial em tela, a partir de 10 de janeiro de 2022; CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR nº 0001223-56.2023.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do item 11, do Capítulo XIV das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça; R E S O L V E: Artigo 1º: DISPENSAR a Sra. JOYCE DE OLIVEIRA VIANA SANTIAGO do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Queluz; Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo referido expediente, o Sr. CARLOS EDUARDO VILALTA FERREIRA, titular da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Queluz; Artigo 3º: AUTORIZAR o funcionamento provisório da serventia vaga nas dependências do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Queluz; Artigo 4º: ESTABELECEER os efeitos desta portaria a partir de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico. Publique-se. São Paulo, 15 de dezembro de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001223-56.2023.2.00.0826

PROCESSO PJECOR Nº 0001223-56.2023.2.00.0826 - QUELUZ

PROCESSO PJECOR Nº 0001223-56.2023.2.00.0826 - QUELUZ DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta, Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados: a) dispenso a Sra. Joyce de Oliveira Viana Santiago do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Queluz; b) designo para responder pelo referido expediente, o Sr. Carlos Eduardo Vilalta Ferreira, titular da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Queluz; e c) autorizo o funcionamento provisório da serventia vaga nas dependências do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Queluz. Baixe-se Portaria. São Paulo, 15 de dezembro de 2023. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2023/130967

PROCESSO Nº 2023/130967 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 2023/130967 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, indefiro o pleito inaugural. Publique-se. São Paulo, 15 de dezembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2023/8383

PROCESSO Nº 2023/8383 (origem 1003808-74.2018.8.26.0063) - BARRA BONITA - JARDIM ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Interessado: ANTONIO DONIZETE PAULA e OUTROS

PROCESSO Nº 2023/8383 (origem 1003808-74.2018.8.26.0063) - BARRA BONITA - JARDIM ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Interessado: ANTONIO DONIZETE PAULA e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, rejeito os embargos de declaração. São Paulo, 15 de dezembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça. ADV: JORGE HENRIQUE TREVISANUTO, OAB/SP 214.824, PAULO AUGUSTO PARRA, OAB/SP 210.234 e LUIZ FERNANDO DE CASTILHA PIZZO, OAB/SP 197.836.

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 935/2023

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, nos termos dos Provimentos nº 45/2015 e 76/2018, do E. CNJ, COMUNICA aos(às) interinos(as) responsáveis por unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo e a seus respectivos MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes que em 10/01/2024 encerra-se o prazo para o recolhimento ao FEDTJ dos valores apurados como excedente de receita relativos ao 4º trimestre de 2023, e que em 10/02/2024, encerra-se o prazo para o envio da prestação de contas pertinente, instruída com os documentos obrigatórios, nos termos do Comunicado CG nº 117/2023. COMUNICA AINDA, que os links de acesso aos modelos a serem utilizados para a prestação de contas pertinente, bem como ao roteiro de preenchimento, acompanham a disponibilização deste comunicado no Portal do Extrajudicial. COMUNICA AINDA, que a apresentação obrigatória das certidões de regularidade fiscal, deve observar as seguintes condições: a) As certidões requisitadas junto à Receita Federal, à Caixa Econômica Federal (FGTS) e ao Tribunal Superior do Trabalho devem ser expedidas com base no CPF do(a) interino(a); b) A certidão requisitada junto à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo deve ser expedida com base no CNPJ da serventia; c) A certidão requisitada junto à Fazenda Municipal deve ser expedida com base no CNPJ da serventia, ou no número da Inscrição Municipal, conforme regra incidente no município da unidade. d) Nos casos em que haja impossibilidade de expedição de certidões em razão de existência de débitos não atrelados à gestão do(a) interino(a), deve o(a) responsável prestar declaração, com os devidos esclarecimentos, e com a ciência do(a) MM. Juiz(a) Corregedor(a) Permanente. A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA alerta os(as) interinos(as) que é vetada qualquer alteração na planilha de cálculo que deve apurar o valor a ser recolhido como de excedente de receita, sendo permitida, tão-somente, a inserção dos valores pertinentes. A ação tendente a alterar a estrutura da planilha pode ensejar a instauração de expediente apto a apurar a ocorrência de quebra de confiança, nos termos do item 12, do Capítulo XIV, das Normas Extrajudiciais. COMUNICA, MAIS, que, em complementação ao quanto aqui comunicado, é obrigatória a observância do Comunicado CG nº 117/2023. COMUNICA, MAIS, que os prazos aqui apontados não se aplicam às unidades que foram providas em razão do 12º Concurso Público de Provas e Títulos, cujas declarações de excedente de receita, relativas ao período de vacância, se subordinaram aos prazos divulgados por meio do Comunicado CG nº 710/2023. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br (18 e 19/12/2023 e 08/01/2024)

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 936/2023

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO/ AFASTAMENTO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO/ AFASTAMENTO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos(às) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado de São Paulo que o teto remuneratório fixado pelo CNJ, nos termos dos Provimentos nº 45/2015 e 76/2018, se aplica aos(às) Substitutos(as) que respondem pela unidade extrajudicial durante o período do cumprimento de pena de suspensão/afastamento do Titular. COMUNICA, AINDA, que, os(as) Substitutos(as) dos(as) Titulares das delegações / Interventores(as), por intermédio dos(as) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, deverão informar sobre o recolhimento ou não de excedente de receita no período da suspensão / afastamento, informando as datas exatas do início e fim do cumprimento da penalidade / intervenção. Observadas suas peculiaridades, a prestação de contas do substituto do Titular suspenso poderá se utilizar da planilha disponível por link no Portal do Extrajudicial, destinada às unidades vagas. A prestação de contas do(a) Interventor(a) se dará com base no Livro Caixa, ao final do afastamento do titular, subordinando-se ao resultado final do Processo Administrativo Disciplinar instaurado. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br (18 e 19/12/2023, e 08/01/2024)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGES 5.1 - COMUNICADO CG Nº 908/2023

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

PROCESSO CG Nº 2007/4951 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades dos Serviços Extrajudiciais do Estado de São Paulo que a partir de 02/01/2024 deverão ser prestadas ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 2º semestre de 2023, pelo endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo em 15/01/2024. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser encaminhadas ao e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, por fim, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará em falta disciplinar. DJE (13 e 15/12/2023)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGES 5.1 - COMUNICADO CG Nº 928/2023

PROCESSO Nº 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo que deverão informar se no período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2023 houve operação ou proposta suspeita passível de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, indicando se foram promovidas comunicações, ou não, na forma determinada pela Corregedoria Nacional de Justiça. Orienta que as informações deverão ser prestadas até o dia 10 de janeiro de 2024 com uso do formulário eletrônico a ser acessado pelo link que foi encaminhado pelo e-mail 1021/acmb/DICOGES 5.1, em 18/06/2020, para todas as unidades extrajudiciais do Estado, não sendo aceitas informações por outro modo. Orienta, ainda, que eventuais dúvidas ou informações de problemas de acesso ao link deverão ser comunicadas pelo e-mail dicoge.cnj@tjsp.jus.br. Esclarece que as informações serão restritas à existência, ou não, de operação ou de proposta suspeita comunicada ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, devendo ser observado o sigilo em relação à operação e às partes nela envolvidas. Alerta, por fim, que a não prestação da informação para a Corregedoria Geral da Justiça, importará em falta disciplinar

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSO DIGITAL 2013/168710 A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Juízes Corregedores Permanentes e aos Escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício de 2023, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 08 de janeiro a 08 de março de 2024 ao endereço eletrônico <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/> em formato digitalizado, pelo “Sistema de Envio de Atas de Correição”, na opção ORDINÁRIA no que se refere ao “tipo de ata”, única forma de recebimento possível. COMUNICA também que os modelos de atas de correição estão disponíveis no sítio eletrônico do TJSP, no endereço <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/>. Por fim, a Corregedoria Geral da Justiça ALERTA Juízes Corregedores Permanentes e Escrivães I e II acerca da necessidade de prévia verificação quanto à ocorrência de alteração e/ou inclusão de unidades (judiciais, prisionais, policiais ou extrajudiciais) e de usuários incumbidos de encaminhar atas de correição de 2023, ficando cientes de que, EM CASO POSITIVO, a alteração/inclusão deve ser informada à DICOGÉ 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - EDITAL

Suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 26/01/2024, 14/10/2024 e 18/10/2024

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 15/12/2023, autorizou o que segue: CAPITAL – ANEXO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL MACKENZIE – suspensão do expediente forense e dos prazos processuais nos dias 26/01/2024, 14/10/2024 e 18/10/2024. SANTA ISABEL- suspensão dos prazos dos processos físicos no dia 14 de dezembro de 2023.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA SESSÃO

RESULTADO DA 100ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2023

RESULTADO DA 100ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 15/12/2023 (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013) 01. Nº 1991/435 - OFÍCIO da Doutora LÉDA 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. - Aprovaram, v.u. 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. - Aprovaram a minuta de provimento, v.u. 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. - Aprovaram a minuta de provimento, v.u. 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. - Tomaram conhecimento, v.u. 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 LUIZ 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 – Doutora 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 Jundiá; 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. - Autorizaram, nos termos da manifestação da E. Corregedoria Geral da Justiça, v.u. 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. - Deferiram, v.u. 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. - Homologaram o desligamento da Doutora Renata Carolina Casimiro Braga Velloso Roos, bem como indicaram a Doutora PATRÍCIA FIGUEIREDO CORREIA, Juíza de Direito Auxiliar da Comarca de São Paulo, para auxiliar, com exclusividade, o Departamento Estadual de Execuções Criminais da 1ª Região Administrativa – Capital, com abertura de novo edital para recomposição do quadro de suplentes, nos termos da manifestação da E. Corregedoria Geral da Justiça, v.u. 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. - Referendaram, v.u. 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. - Referendaram, v.u. 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. - Referendaram, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento ao recurso e julgaram procedente a dúvida inversa suscitada, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v.u. 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. - Negaram provimento ao recurso e julgaram a dúvida procedente, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Negaram provimento, v.u. 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v.u. 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v.u. 41. Nº 1070697-20.2023.8.26.0100 - APELAÇÃO – CAPITAL - Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelantes: Aparecida Claudina Siqueira Panagoulas, Alexandra Panagoulas Lucena, Vassili Demetrius Panagoulas e Angela Panagoulas. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Benedito Pereira da Silva - OAB 58.133/SP. - Negaram provimento, v.u. 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. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v.u. 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. - Deram provimento, v.u. 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. - Acolheram os embargos de declaração, mantendo-se a procedência da dúvida, v.u. 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. - Acolheram os embargos de declaração opostos para consignar que a escritura pública de venda e compra apresentada a registro refere-se aos imóveis matriculados sob nºs 92.907, 92.909, 92.911 e 92.912 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, v.u. 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. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. 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. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. 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. - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103839-49.2022.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1103839-49.2022.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Claudete Pereira Marques - Vistos. 1) Fl. 607: Ciente o juízo. 2) Fl. 606: Homologo a desistência da apelação interposta pela parte interessada (fls. 591/597). Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 580/585, providenciando-se o necessário ao cumprimento. Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ANTONIA MARIA DE FARIAS (OAB 105605/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125498-51.2021.8.26.0100**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1125498-51.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Romero Gimenez Rodrigues - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Ante o exposto, e por tudo mais que consta nos autos, JULGO PROCEDENTE o pedido, nos termos ao artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para determinar a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 23.621, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, em conformidade com a planta e memorial descritivo de fls. 222/225. Nos termos da Portaria Conjunta nº 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas e anotações de praxe. P.I.C. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), ALEXANDRE FORNE (OAB 148380/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1128041-56.2023.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1128041-56.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo Tadeu Bigote Fernandes - Fakiani-eEstefam Incorporação Bela Cintra Ltda - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JAMILE AKAD BARGHOUT ACQUAVIVA (OAB 240533/SP), RODRIGO ELIAN SANCHEZ (OAB 209568/SP), RENATA TEIXEIRA (OAB 196352/ SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169422-44.2023.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1169422-44.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rafael Vivan Cretella - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rafael Vivan Cretella diante da negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de alteração de contrato social, por meio do qual Silvia Maria Vivan Cretella, sócia da sociedade empresária denominada Budido Participações Ltda, conferiu fração ideal de 16,666% do imóvel da matrícula n. 24.105 daquela serventia para aumento de capital (prenotação n. 607.799). O Oficial informa que a negativa foi motivada pela necessidade de comprovação do recolhimento do ITBI sobre a diferença apurada entre o valor atribuído ao imóvel (R\$ 345.000,00) e o valor venal de referência (R\$ 1.927.369,06), notadamente porque a lei impõe aos registradores controle rigoroso do recolhimento de tributos, sob pena de responsabilidade pessoal; que o requerimento pela dúvida não está dentro dos padrões técnicos exigidos, pois, tratando-se de documento digitalizado, deveria conter reconhecimento da firma do requerente e observar os critérios de digitalização previstos em lei. Documentos vieram às fls. 05/59. Em manifestação dirigida ao Oficial (fl. 16) e em impugnação (fls. 60/65), a parte suscitada alegou que procedeu com requerimento idêntico perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a fim de integralizar o capital social da mesma empresa mediante a conferência de imóvel daquela serventia, sendo que houve pronto deferimento do registro; que o entendimento deste juízo e do E. CSM é pacífico no sentido de que a fiscalização pelo Oficial não vai além da

aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo, não persistindo o óbice registral quando não caracterizada flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo; que o valor declarado está de acordo com o autorizado pelo artigo 23 da Lei n. 9.249/95; que não houve excesso de valor além daquele integralizado, inexistindo imposição legal quanto à aplicação do valor venal considerado unilateralmente na exigência apresentada; que todo o patrimônio imobiliário foi integralizado na conta de capital social, de modo que não há incidência de ITBI com base na tese firmada pelo STF para o Tema n. 796; que o C. STJ firmou entendimento, Tema n. 1.113, no sentido de que a apuração da base de cálculo do ITBI se faz de forma diversa da apuração da base de cálculo do IPTU, sendo imprescindível procedimento administrativo próprio para a correta apuração da base de cálculo do ITBI; que incumbe tão somente à municipalidade questionar as informações prestadas pelo contribuinte e exigir o que de direito pela via adequada. O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 101/104). É o relatório. Fundamento e decido. De início, observo que a lei não exige maior formalidade para a suscitação de dúvida, que não se confunde com o procedimento destinado à prática de ato registral. Em verdade, a dúvida pode ser requerida até mesmo sem a participação de advogado, conforme prevê o item 39.1.4, Cap. XX, das NSCGJ. No caso concreto, vê-se que a dúvida foi suscitada por sócio administrador da sociedade Budido Participações Ltda (fl. 28), o que confirma seu interesse. No mérito, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos. O Registrador dispõe de autonomia e independência no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n.8.935/1994), o que não se traduz como falha funcional. Esta conclusão se reforça pelo fato de vigorar, para os Registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei n.8.935/1994). Entretanto, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo). Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura: “Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão” (Apelação Cível 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga). “Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor” (Apelação Cível 996-6/6 CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo). “Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor” (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).”. Nessa mesma linha, este juízo vem decidindo pela insubsistência do óbice quando não caracterizada flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo (processo de autos número 1115167-78.2019.8.26.0100, 1116491-06.2019.8.26.0100, 1059178-53.2020.8.26.0100, 1079550-52.2022.8.26.0100, 1063599-18.2022.8.26.0100, 1039109-29.2022.8.26.0100 e 1039015-81.2022.8.26.0100). No caso concreto, verifica-se que o aumento de capital no valor de R\$ 345.000,00 foi integralizado pela sócia Silvia Maria Vivian Cretella mediante conferência da fração ideal de 16,666% do imóvel objeto da matrícula n. 24.105 do 10º RI da Capital (fls. 08/15), valor esse que foi informado à municipalidade conforme declaração de não incidência de fl. 57. Em que pese a ausência de demonstração do valor declarado do imóvel para efeitos de imposto de renda, o preenchimento da declaração de não incidência do ITBI tomando por base o valor da transação não se mostra flagrantemente incorreto, notadamente diante das teses fixadas pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial n.1.937.821/SP (processo-paradigma do Tema n.1.113), sob a sistemática da Repercussão Geral: “a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente”. Cumpre destacar que somente o valor que excede o limite do capital integralizado está sujeito à incidência do ITBI, conforme tese firmada pelo STF para o tema n.796 de Repercussão Geral, nos seguintes termos: “A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado” Outrossim, quanto à data do fato gerador informada na declaração de imunidade, deve-se atentar que a hipótese de incidência surge justamente na ocasião do registro do título, como reconheceu o STF no julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP, com repercussão geral (processo-paradigma do Tema n. 1124 ITBI Ausência Registro Cartório): “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”. Nesse contexto, incumbe à municipalidade questionar as informações prestadas pelo contribuinte e exigir o que entender devido pela via adequada. A exigência formulada na nota de devolução de fls. 53/54 deve, portanto, ser afastada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário e, conseqüentemente, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HENRIQUE CARANI COUBE (OAB 250757/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176233-20.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1176233-20.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Daniel Sonder - - Fabiana Costa Caporal Sonder - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 53/54 n. 883.866), 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 fôlio 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: BEATRIZ DE SOUZA LIMA MARTINEZ (OAB 286462/SP), BEATRIZ DE SOUZA LIMA MARTINEZ (OAB 286462/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0057405-82.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 0057405-82.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências do interesse do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito ? Barra Funda, desta Capital, em que se noticia falsidade no reconhecimento da firma de RONALDO RICARDO DE SOUZA, CNPJ 08.544.891/0001-59, aposta em Instrumento Particular, cujo ato seria produto da referida serventia extrajudicial. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 08. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos, confirmando a falsidade do ato (fls. 17/18). O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 22/23). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente do interesse do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito ? Barra Funda, desta Capital. Consta dos autos que foi constatada a falsidade no reconhecimento da firma de RONALDO RICARDO DE SOUZA, CNPJ 08.544.891/0001-59, aposta em Instrumento Particular, cujo ato seria produto da

referida serventia extrajudicial. A Senhora Titular esclareceu que o reconhecimento de firma é falso, visto que o signatário não possui ficha de firma arquivada no ofício. Noutra banda, informou que o selo que figura do ato forjado foi utilizado para o reconhecimento da firma de outro indivíduo e em data diversa. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento da assinatura, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito 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 a fraude engendrada. 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 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 conhecimento da fraude perpetrada. Ciência à Senhora Titular 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 1154801-42.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1154801-42.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor 13º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento da falsidade do reconhecimento das firmas em nome de E.L., CPF 105.***.***-49 E A.L., aposto em Instrumento Particular, cujo ato seria produto de sua serventia. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 18. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 34/35). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de comunicação noticiando da falsidade do reconhecimento das firmas em nome de E.L., CPF 105.***.***-49 E A.L., aposto em Instrumento Particular. O Senhor 13º Tabelião de Notas desta Capital esclareceu que o reconhecimento das firmas atribuído a sua unidade é falso, visto que os signatários não possuem cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, a etiqueta, o carimbo e a assinatura do preposto autorizado não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que o selo empregado no falso possui modelo incompatível com os timbres utilizados na atualidade. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento das assinaturas, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o 13º Tabelionato de Notas 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 do Senhor Titular. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Encaminhe-se cópia desta decisão aos MM. Juízes Corregedores Permanentes do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília; Tabelionato de Notas do Jardim Belval e 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Barueri, SP, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência e eventual providência. Encaminhe-se cópia das principais peças 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 conhecimento da fraude perpetrada. Ciência ao Senhor Delegatário 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 0047482-32.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0047482-32.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.L. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 23º Tabelionato de Notas desta Capital. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 14/41. Instada a se manifestar, a parte Representante quedou-se inerte, o que impede o aprofundamento das apurações (fls. 46). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 50/51). É o breve relatório. Decido. Insurgese a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o 23º Tabelionato de Notas desta Capital, referindo que houve morosidade excessiva no atendimento. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando que não houve demora na expedição de documentos, bem como que a Senhora Interessada foi devidamente atendido pela unidade, que lhe explicou detalhadamente todo o trâmite do procedimento. Noutra quadra, a parte representante, devidamente cientificada por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, quedou-se silente, o que impede qualquer análise mais aprofundada dos trâmites do atendimento efetuado e das informações transmitidas ao cidadão. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, e no mais considerando-se a inércia da parte reclamante, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pela Senhora Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. 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 à Senhora Delegatária, 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: DANIELA LAZZERIS (OAB 364059/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1131706-80.2023.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1131706-80.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.I.T.S.S. - A.L.P. - - D.R.B. - VISTOS, Fls. 86/87: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Certificado o trânsito em julgado, oportunamente, nada sendo requerido, ao arquivo. Intime-se. - ADV: JULIANA MARANTES MARCHIORI (OAB 283201/SP), JULIANA MARANTES MARCHIORI (OAB 283201/SP), SILVANA PIACENTINI ARNUS BELINI (OAB 289237/SP), SILVANA PIACENTINI ARNUS BELINI (OAB 289237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153585-46.2023.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1153585-46.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - M.T.M. - - A.M.P.T.M. - VISTOS, 1. Fls. 45/47: Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Diligencie-se nos termos da cota retro, que defiro. Tornem os autos ao Senhor Tabelião, para cumprimento, integral, no prazo de 20 (vinte) dias, ao final do qual deverá juntar, inclusive, a conclusão da sindicância interna. 3. A seguir, defiro o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte interessada se manifeste. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: MARCELO TELES PEREIRA (OAB 341866/SP), MARCELO TELES PEREIRA (OAB 341866/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
