



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

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**12/01/2024**

**Edição Nº05**



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 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

Editais de Corregedores Permanentes

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 08/2024**

PROCESSO Nº 2023/110951 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

---

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



**SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos nos dias 09, 10 e 11 de janeiro de 2024

---

**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  
1002050-36.2024.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo  
1162299-92.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1164408-79.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - 4Bros Administração e Participações Ltda

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1178092-71.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1180130-56.2023.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo  
1181839-29.2023.8.26.0100**

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1018788-33.2023.8.26.0004**

Procedimento Comum Cível - Divisão e Demarcação - Hjk Holding Ltda

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0045027-94.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020616-13.2023.8.26.0021**

Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0696938222020 - Tribunal de Justiça do Amazonas)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1132257-60.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169002-39.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1166354-86.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Citação - J.C.C. - Vistos

---

**DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

**Editais de Corregedores Permanentes**

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem: AMERICANA Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível 1º Ofício Cível Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Serviço Anexo das Fazendas (rodízio bienal – 01/01/2024 a 31/12/2025) 2ª Vara Cível 2º Ofício Cível 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 3ª Vara Cível 3º Ofício Cível 4ª Vara Cível 4º Ofício Cível 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 1ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 2ª Vara da Família e das Sucessões Ofício da Família e das Sucessões (competente para a execução dos serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas da Família e das Sucessões – 13/01/2024 a 12/01/2025) 1ª Vara Criminal 1º Ofício Criminal 2ª Vara Criminal 2º Ofício Criminal Vara do Júri, Execuções Criminais e da Infância e da Juventude Ofício do Júri, Execuções Criminais e da Infância e da Juventude Polícia Judiciária Vara do Juizado Especial Cível Juizado Especial Cível SOROCABA Diretoria do Fórum Secretaria Ofício de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível 1º Tabelião de Notas 2ª Vara Cível 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 3ª Vara Cível 3º Tabelião de Notas 4ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ I – 1ª a 5ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 5ª Varas Cíveis) 4º Tabelião de Notas 5ª Vara Cível 2º Tabelião de Notas 6ª Vara Cível Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 7ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ II – 6ª a 9ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 6ª a 9ª Varas Cíveis) 8ª Vara Cível 9ª Vara Cível 1ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brigadeiro Tobias Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Araçoiaba da Serra 2ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de

Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede 3ª Vara da Família e das Sucessões Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede 4ª Vara da Família e das Sucessões Vara da Fazenda Pública Serviço Anexo das Fazendas Vara do Juizado Especial da Fazenda Pública Ofício do Juizado Especial da Fazenda Pública Setor das Execuções Fiscais 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 1ª Vara Criminal 1º Ofício Criminal 2ª Vara Criminal 2º Ofício Criminal 3ª Vara Criminal 3º Ofício Criminal 4ª Vara Criminal 4º Ofício Criminal Vara da Infância e da Juventude Ofício da Infância e da Juventude Delegacia da Infância e da Juventude (CASA Sorocaba – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente de Sorocaba – CASA Sorocaba I, II, III e IV) (UI/UIP – Sorocaba) (US Sorocaba) Vara do Júri e Execuções Criminais Ofício do Júri e Execuções Criminais Polícia Judiciária (rodízio bienal instituído pelos Provimentos CSM nºs 2.156/2014 e 2.313/2015 – no período de 13/01/2024 a 12/01/2026) 1ª Vara do Juizado Especial Cível 2ª Vara do Juizado Especial Cível Juizado Especial Cível (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas do Juizado Especial Cível) Vara do Juizado Especial Criminal e de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher Ofício do Juizado Especial Criminal e de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 08/2024**

### **PROCESSO Nº 2023/110951 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

PROCESSO Nº 2023/110951 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão acerca dos bloqueios cautelares abaixo descritos: - de Procuração Pública lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente - da referida Comarca em 27/05/2022, no livro 477, fls. 093/094, na qual figura como outorgante Ester Fernandez, inscrita no CPF nº 446.\*\*\*.\*\*\*-87, como procuradora a empresa Stelldoc's Preparação de Documentos Eireli, inscrita no CNPJ nº 01.\*\*\*.\*\*\*/0001-56, e que tem como objeto imóvel sob matrícula nº 333.984, junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, tendo em vista o suposto uso de documento falso para a lavratura da referida procuração; - de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada junto ao 7º Tabelião de Notas da referida Comarca em 02/06/2022, no livro 6429, fls. 195/198, na qual figura como outorgante vendedora Ester Fernandez, inscrita no CPF nº 446.\*\*\*.\*\*\*-87, neste ato representada por sua procuradora Stelldoc's Preparação de Documentos Eireli, inscrita no CNPJ nº 01.\*\*\*.\*\*\*/0001-56, representada pelo sócio e administrador Roberto Manoel dos Santos, inscrito no CPF nº 126.\*\*\*.\*\*\*-96, conforme procuração lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente - da referida Comarca em 27/05/2022, no livro 477, fls. 093/094, como outorgada compradora a empresa Ardide Avelinos Incorporadora e Construtora Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.\*\*\*.\*\*\*/0001-61, neste ato representada pela única sócia Giovanna Carolina Avelino, inscrita no CPF nº 512.\*\*\*.\*\*\*-58, e que tem como objeto imóvel sob matrícula nº 333.984, junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, tendo em vista possível fraude em procuração pública que substanciou o referido ato. SPI

[↑ Voltar ao índice](#)

## **SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

### **suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos nos dias 09, 10 e 11 de janeiro de 2024**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/01/2024, autorizou o que segue: CAPITAL - GADE Conselheiro Furtado II - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos nos dias 09 e 10 de janeiro de 2024.

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 11/01/2024, autorizou o que segue: CAPITAL – F. R. SANTO AMARO (prédio I - Av. Adolfo Pinheiro, 1.992) - suspensão do expediente presencial, a partir das 15h20, e dos prazos dos processos físicos no dia 11 de janeiro de 2024. ARUJÁ – 1ª Vara

- suspensão do expediente presencial, a partir das 13h30, e dos prazos dos processos físicos no dia 11 de janeiro de 2024. ITAPEVI - suspensão do expediente presencial, a partir das 11h40, e dos prazos dos processos físicos no dia 11 de janeiro de 2024.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002050-36.2024.8.26.0100**

### **Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1002050-36.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - C.D. - Cuida-se de ação de adjudicação compulsória de bem imóvel, ajuizada por Cícero Diniz em face de Sandra Scheggi Caleari. Ocorre, entretanto, que este Juízo é absolutamente incompetente para processar e julgar a demanda, porquanto a competência desta 1ª Vara de Registros Públicos restringe-se às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27-8-1969: Art. 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 fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Logo, a matéria posta em controvérsia na presente ação de adjudicação compulsória mostra-se completamente estranha à competência funcional (absoluta) desta Vara Especializada, que se restringe às ações de usucapião e de retificação de registro imobiliário, nos exatos termos do artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 03/1969. Nesse sentido, não destoam a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de adjudicação compulsória. Ação que versa sobre matéria patrimonial de natureza obrigacional. Matéria que não concerne à competência da vara especializada. Rol taxativo do artigo 38, do Decreto Lei Complementar nº 03/69. Ausência de formalidades para tornar o título exigível que não constitui motivo para a declinação da competência. Competência da Juíza suscitada da 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista da Capital. (TJSP; Conflito de competência cível 0020884-55.2020.8.26.0000; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca (Pres. da Seção de Direito Pr; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/07/2020; Data de Registro: 22/07/2020) (gn) Em sendo assim, reconheço de ofício a incompetência deste Juízo e determino a redistribuição dos presentes autos a uma das Varas Cíveis Centrais, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. - ADV: MARCIA CRISTIANE SACCHETTO (OAB 295708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1162299-92.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1162299-92.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Silvio Jose Genesini Junior - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, a requerimento de Sílvio José Genesini Júnior e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARINA GREEB DE SOUZA (OAB 420148/SP), MARIA EUGÊNIA VICENTE MARTIGNON (OAB 470454/SP), VERA HELENA CARDOSO DE ALMEIDA (OAB 285004/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164408-79.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis - 4Bros Administração e Participações Ltda**

Processo 1164408-79.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 4Bros Administração e Participações Ltda. - 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.I.C. - ADV: CAROLINA SVIZZERO ALVES (OAB 209472/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178092-71.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1178092-71.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jose Fernando de Almeida - - Antonia Alves de Almeida - - Michelle Alves de Almeida - - Daniele Alves de Almeida - - Fernanda Alves de Almeida Cobra - Vistos. 1) Caso a parte apresentante do título não se conforme com as exigências formuladas pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação do seu inconformismo por esta Corregedoria Permanente, mas seguindo o processo administrativo próprio (pedido de providências). A via eleita na inicial, em outros termos, é inadequada. Neste sentido se decidiu em caso análogo: “EMENTA - REGISTRO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - Demanda ajuizada em face do Oficial de Registro de Imóveis, buscando a condenação em obrigação de fazer consistente na retificação da área do imóvel de titularidade da autora, constante da respectiva matrícula - Carência da ação decretada - Inconformismo - Não acolhimento - Questão registrária que deve ser esgotada mediante suscitação de dúvida perante o Corregedor Permanente no Cartório de Registro de Imóveis - Arts. 198 da Lei 6.015/73 e itens 40, 41 e 41.3. do Cap. XX, II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça - Precedentes, inclusive desta Câmara - Via eleita inadequada que implicou no correto decreto de carência da ação - Descabida alegação de ofensa ao art. 317 do CPC, diante a existência de vício insanável - Sentença mantida - Recurso improvido” (TJSP - 9ª Câmara de Direito Privado Apelação n. 1003399-82.2021.8.26.0196 Rel. Des. Salles Rossi j. 31.03.2022). Recebo, assim, o feito como pedido de providências. Providencie a serventia o necessário à sua regularização. 2) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 35/37 n. 377.641), 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 seqüência 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”. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCELO FOGAGNOLO COBRA (OAB 264801/SP), MARCELO FOGAGNOLO COBRA (OAB 264801/SP)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180130-56.2023.8.26.0100**

### **Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1180130-56.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - R.V.R.F. - Cuida-se de ação de extinção da instituição do bem de família voluntário. A matéria, nos termos do art. 37, II, "f" do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3 de 27.08.1969), determina a competência dos juízos da Família e Sucessões para apreciação do pedido. Nesse sentido: "CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA Ação de desconstituição de cláusula de bem de família Remessa do feito ao Juízo da Vara dos Registros Públicos, sob a alegação de que o pedido versa acerca de ato registrário Impossibilidade Matéria afeta à competência da Vara Especializada da Família e das Sucessões Inteligência do art. 37, inciso II, letra "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3 de 27.08.1969) Precedentes desta C. Câmara Especial sobre o tema Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo suscitado".(TJSP; Conflito de competência cível 0010959-98.2021.8.26.0000; Relator (a):Guilherme G. Strenger (Pres. Seção de Direito Criminal); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional II - Santo Amaro -8ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 24/05/2021; Data de Registro: 24/05/2021). Assim, redistribua-se o processo para uma das Varas de Família e Sucessões. - ADV: ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ (OAB 178930/SP)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1181839-29.2023.8.26.0100**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1181839-29.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria das Graças Cardoso Mesquita - Tendo em vista o objeto (declaração de nulidade de ato de averbação), o presente feito deve prosseguir como pedido de providências. Regularize a serventia judicial o cadastro do feito. Há que se observar, ainda, que, 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, também, que, na suscitação de dúvida inversa ou no processo administrativo comum, não havendo prenotação vigente, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (itens 39.1.2 e 39.7, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até que o caso seja remetido a juízo, onde será julgado. Ressalte-se que o protocolo do requerimento previne o lançamento de novos atos na matrícula impugnada independentemente do seu bloqueio. Anoto, assim, o prazo de dez dias para que a parte apresente seu requerimento à serventia extrajudicial, instruindo-o com os documentos constantes destes autos, sob pena de extinção e arquivamento. Na sequência, intime-se o Oficial para que se manifeste, bem como o interessado no

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1018788-33.2023.8.26.0004**

### **Procedimento Comum Cível - Divisão e Demarcação - Hjk Holding Ltda**

Processo 1018788-33.2023.8.26.0004 - Procedimento Comum Cível - Divisão e Demarcação - Hjk Holding Ltda - Fls. 236-238: razão assiste ao órgão ministerial. Cuida-se de ação demarcatória de terras particulares. Estribada no recorrido, concluo que o pedido veiculado pela parte autora na petição inicial não comporta ser conhecido e julgado por este Juízo, que é absolutamente incompetente para processar e julgar ações em que se objetiva a demarcação de terras, conforme regulada no artigo 574 e seguintes do Código de Processo Civil. Com efeito, a tutela declaratória pretendida na presente demanda não se insere no âmbito de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos, conforme prevista no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27-8-1969, que é a seguinte: Art. 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 fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Nesse mesmo sentido, confira-se a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça em casos similares: Conflito de competência. Ação de demarcação de terras particulares. Declinação da competência pelo MM. Juízo Cível para uma das Varas de Registros Públicos da Capital. Impossibilidade. Ausência de pedido de retificação de área. Matéria que escapa ao rol de competência do Juízo especializado elencado pelo artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo. Conflito procedente para declarar a competência do MM. Juízo suscitado, da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. (TJSP; Conflito de competência cível 0033541-63.2019.8.26.0000; Relator (a): Lidia Conceição; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019) CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de demarcação de terras particulares. Distribuição livre à 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro. Remessa a uma das Varas de Registros Públicos da Capital. Impossibilidade. Autora que busca a declaração judicial dos limites territoriais de seu quinhão de imóvel, para efeito de evitar/afastar eventual usurpação do coproprietário. Ausência de informação nos autos a indicar que a autora pretenda o desmembramento do imóvel para efeito de obtenção de matrícula própria ou questionamento sobre sua fração ideal, a justificar eventual pretensão de retificação do registro do imóvel. Caso que não se enquadra em nenhuma das hipóteses de competência da Vara de Registro Públicos estabelecidas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Conflito julgado procedente, para declarar a competência do suscitado (8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital, SP). (TJSP; Conflito de competência cível 0028151-15.2019.8.26.0000; Relator (a): Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/08/2019; Data de Registro: 07/08/2019) Quando consultada a competência territorial (<https://www.tjsp.jus.br/app/CompetenciaTerritorial>), tendo como base os CEPs dos imóveis confinantes (05268-290 e 05267-000 fls. 2), observa-se que a competência é do Foro Regional da Lapa. Assim, deve a ação ser processada pelo juízo competente do local do imóvel, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil. Destarte, declino de ofício da competência e determino a remessa dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional da Lapa, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Caso suscitado conflito negativo de competência servirá a presente decisão como informações. Intime-se. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/ SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0045027-94.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0045027-94.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - E.S.S. - Juíza de Direito: Dra. Letícia de Assis Bruning VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para se proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como a necessária retificação do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/12. Posteriormente, acostou-se ao feito os documentos de fls. 32/34. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 37). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais e a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais, mormente considerada a concordância do(a)s legitimado(a)s ao pedido e a declaração das testemunhas confirmando a vontade do(a)s falecido(a)s em ser(em) cremado(a)s. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação, o traslado e a cremação dos restos mortais de FRANCILINA RODRIGUES DOS SANTOS SOARES, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do assento de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na respectiva Serventia Extrajudicial detentora do registro de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao Registro Civil competente, para retificação do assento de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do assento de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente, sob pena de bloqueio do registro e suspensão da emissão de certidões e cópias. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público e ao(à) Senhor(a) Titular. P.I.C. - ADV: RODOLFO GAETA ARRUDA (OAB 220966/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1020616-13.2023.8.26.0021**

### **Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0696938222020 - Tribunal de Justiça do Amazonas)**

Processo 1020616-13.2023.8.26.0021 - Carta Precatória Cível - Atos executórios (nº 0696938222020 - Tribunal de Justiça do Amazonas) - J.D.V.F.M.A. - R.C.C.R. e outros - Vistos, Considerando a qualificação positiva do título apresentado, com o subsequente cumprimento da carta precatória pelo Sr. Delegatário do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito - Brasilândia, Capital (fls. 26/38), não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Delegatário. Com cópias das fls. 26/38, oficie-se, por e-mail, ao Juízo deprecante para conhecimento, servindo esta como ofício. I.C. - ADV: BRUNO LEONARDO FREITAS DA SILVA (OAB 299379/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1132257-60.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1132257-60.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - J.G.M. - Juiz(a) de Direito: LETICIA DE ASSIS BRUNING VISTOS, Cuida-se de pedido de providências do interesse de J. G. M., que requer informações e acesso a ato notarial lavrado perante o 2º Tabelionato de Notas desta Capital,

lavrado em 1935. O Senhor Titular do 2º Tabelionato de Notas desta Capital informou que o acervo referente ao período de 1800 a 1937 foi recolhido pelo Arquivo Público do Estado, em 1988 (fls. 30/32). O Senhor Representante reiterou seu protesto inicial (fls. 36/60, 66/70 e 79/82). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou manifestação final às fls. 86. É o relatório. Decido. Cuida-se de representação interposta por J. G. M. em face do 2º Tabelionato de Notas desta Capital. A parte interessada requer, em síntese, que o Senhor Tabelião emita a certidão da Escritura Pública de Divisão Amigável dos 6 Quinhões do Sítio Tamboré, datada de 1935, lavrada às fls. 08/16, do Livro 579, bem como que expeça as certidões referentes às procurações apresentadas para a lavratura do ato. Ademais, solicita que o Delegatário se manifeste quanto ao teor das notas e os pormenores de sua lavratura. O Senhor 2º Tabelião de Notas explicou e comprovou que os arquivos referentes ao período de 1800 a 1937 se encontram sob guarda do Arquivo do Estado, de modo que não possui acesso aos documentos solicitados, não lhe sendo possível emitir qualquer parecer a respeito do ato questionado. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, na consideração de que o ato não foi praticado pelo atual Tabelião e de que os documentos relativos ao período questionado não se encontram mais, sequer, sob a guarda da serventia. Pois bem. Primeiramente, consigno à parte interessada que a matéria aqui ventilada será objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. No mais, aponto que é assente na doutrina e na jurisprudência o entendimento de que a delegação do serviço extrajudicial é realizada em caráter pessoal, não havendo que se falar em personalidade jurídica da serventia em si, sendo o Titular um agente delegado do Estado, consoante o disposto no art. 22 da Lei n.º 8.935/94, art. 28 da Lei n.º 6.015/73 e art. 236, §1º, da Constituição Federal/88. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça pronunciou-se sobre a matéria, nos seguintes termos: Inquestionável que a responsabilidade é pessoal do titular da serventia. Esta não possui personalidade jurídica. Assim, o titular (pessoa física) responde pelos danos causados a terceiro por ato seu ou de seus prepostos. Desta maneira, não pode o sucessor responder por atos ilícitos praticados pelo sucedido (Recurso Especial n.º 443467/PR, Terceira Turma, Rel. Min. Castro Filho, julgado em 05/05/2005) Igualmente: Administrativo e Processual Civil. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial. Responsabilidade do atual titular do cartório por dívidas trabalhistas anteriores ao período de sua gestão. A hipótese não pode ser analisada conforme os pressupostos da sucessão empresarial porquanto serviços notariais e de registro não são dotados de personalidade jurídica. Agravo Interno do particular a que se nega provimento. (AgInt no AResp 1.212.432/sp, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, Julgado em 1º/6/2020, DJE 4/6/2020) Bem assim, na consideração de que o Senhor Tabelião não foi o responsável pela lavratura do ato, bem como que não detém a guarda do acervo correspondente ao período pesquisado, os pedidos deduzidos pela parte interessada restam prejudicados. Eventuais cópias dos atos notariais em questão devem ser requeridas ao Arquivo do Estado, mediante os canais apropriados, que fogem das atribuições desta Corregedoria Permanente. Não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião de Notas e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: RODRIGO DA SILVA MOREIRA (OAB 464452/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169002-39.2023.8.26.0100**

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

Processo 1169002-39.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.F.S. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Incontinenti, manifeste-se o Sr. Delegatário do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, a par da normativa incidente. Com o cumprimento, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: RENAN RODRIGUES ROMÃO (OAB 471664/SP), CELSO MASCHIO RODRIGUES (OAB 99035/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1166354-86.2023.8.26.0100**

## Pedido de Providências - Citação - J.C.C. - Vistos

Processo 1166354-86.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Citação - J.C.C. - Vistos, Fl. 18: ciente. Manifeste-se o Sr. Tabelião do 9º Tabelionato de Notas da Capital, donde consigno vedada a juntada de cópias de Atos Notarias ante a LGPD. Com o cumprimento, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Int. - ADV: RODRIGO DE CAMPOS MEDA (OAB 188393/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---