



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

06/02/2024

Edição Nº30



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11ª andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fonte +55 11 3293-1535 - Fax: +55 11 3293-1539



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 073/2024

Processo CG Nº 2023/128701 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 912/2023

PROCESSO DIGITAL 2013/168710

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



ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1000836-19.2022.8.26.0346

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

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1017845-63.2023.8.26.0053

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Mesp Medicina Empresarial de São Paulo Ltda

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1006855-85.2022.8.26.0590

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

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1000355-28.2022.8.26.0614

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

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1042407-72.2022.8.26.0506

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

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

Suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no período de 05 a 09 de fevereiro de 2024



1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0050983-91.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0050987-31.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0059424-61.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1041135-63.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Construtora Tenda S/A - Vistos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1099982-58.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1118370-77.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1119287-28.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143490-54.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samurais Empreendimentos SPE Ltda - Vistos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1149993-91.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1152401-55.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164458-08.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - One Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1177952-37.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Bluebird Brasil Empreendimentos Ltda

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178515-31.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178851-35.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Quad Real Estate Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1179328-58.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182930-57.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183773-22.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006786-97.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167000-96.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003317-60.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0040105-10.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167179-30.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172626-96.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 073/2024

Processo CG Nº 2023/128701 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo CG Nº 2023/128701 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga o Ofício SEI nº 988/2023/DIRBEN-INSS subscrito pelo Ilmo. Sr. Diretor de Benefícios e Relacionamento com o Cidadão do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, para ciência e observação, no que couber, pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Estado.

Link: [?https://arpensp.org.br/arquivos/uploads/comunicado-cg-n-0732024pdf-2b056cc75bd83a32.pdf](https://arpensp.org.br/arquivos/uploads/comunicado-cg-n-0732024pdf-2b056cc75bd83a32.pdf)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 912/2023

PROCESSO DIGITAL 2013/168710

COMUNICADO CG. N. 912/2023 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 DICOGE 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1000836-19.2022.8.26.0346

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

Nº 1000836-19.2022.8.26.0346 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Martinópolis - Apelante: Paulo Ferreira de Souza e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Martinópolis - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA POSSE QUALIFICADA PELO PRAZO LEGALMENTE EXIGIDO - PRESCRIÇÃO QUE NÃO CORRE CONTRA O ABSOLUTAMENTE INCAPAZ - INTELIGÊNCIA DO ART. 198, I, DO CÓDIGO CIVIL - APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - AdvS: Robson Milani (OAB: 418425/SP) - Matheus Silva Orlandelli (OAB: 369756/SP)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1017845-63.2023.8.26.0053

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Mesp Medicina Empresarial de São Paulo Ltda

Nº 1017845-63.2023.8.26.0053 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Mesp Medicina Empresarial de São Paulo Ltda. - Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Deram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND EXIGÊNCIA AFASTADA, SEGUNDO ATUAL ORIENTAÇÃO DESTE CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA E DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - SUBITEM 117.1, CAPÍTULO XX, TOMO II, DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA APELO PROVIDO. - Advs: Guilherme Sacomano Nasser (OAB: 216191/SP)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1006855-85.2022.8.26.0590

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

Nº 1006855-85.2022.8.26.0590 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Vicente - Apelante: Sérgio Luiz Sabino da Silva - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - APELAÇÃO - DÚVIDA - RECUSA AO REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA - TITULAR DE DOMÍNIO QUALIFICADA COMO SOLTEIRA NA MATRÍCULA E DIVORCIADA NO TÍTULO LEVADO A REGISTRO - OFENSA AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA - CASAMENTO E DIVÓRCIO REALIZADOS NA AUSTRÁLIA - INEXISTÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO - ÓBICES MANTIDOS - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Gelson Pereira da Silva (OAB: 170254/SP) - José Ricardo Cintra Junior (OAB: 287089/SP) - Paulo Sérgio Abujamra Filho (OAB: 407391/SP) - Thomás Henrique Ribeiro de Miranda (OAB: 396563/SP)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1000355-28.2022.8.26.0614

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

Nº 1000355-28.2022.8.26.0614 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Tambaú - Apelante: Nelson de Souza Pinto Neto - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tambaú - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DAÇÃO EM PAGAMENTO - INEXISTÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA E EFICAZ - DÚVIDA INVERSA PREJUDICADA - APELO NÃO CONHECIDO. - Advs: Nelson de Souza Pinto Neto (OAB: 280190/SP)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1042407-72.2022.8.26.0506

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

Nº 1042407-72.2022.8.26.0506 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Luzia Marta Vernilo Cesarino e outros - Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram da apelação, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA - INSURGÊNCIA PARCIAL EM RELAÇÃO ÀS EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELA REGISTRADORA - PRECEDENTES DO EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - DÚVIDA PREJUDICADA - APELAÇÃO NÃO CONHECIDA. - Advts: Alexandre Tamburús Rissato (OAB: 171696/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

Suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no período de 05 a 09 de fevereiro de 2024

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 05/02/2024, autorizou o que segue: MONGAGUÁ – suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no período de 05 a 09 de fevereiro de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0050983-91.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Processo 0050983-91.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - - lára Luzia Nunes - Vistos. 1) Fls. 221/224: Recepciono como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP), WELESSON JOSÉ REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0050987-31.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0050987-31.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mariana Arteiro Gargiulo - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIANA ARTEIRO GARGIULO (OAB 214362/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0059424-61.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP

Processo 0059424-61.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP - Vistos. Trata-se de processo preliminar instaurado em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para averiguação de falta disciplinar (qualificação equivocada e cobrança indevida de emolumentos, o que foi objeto do processo de autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100). Naquele feito, julgou-se improcedente o pedido de providências formulado pela parte, já que se reputaram corretas a qualificação e a cobrança dos emolumentos (fls. 150/153 dos autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100). Entretanto, a E. C.G.J deu parcial provimento ao recurso interposto pela parte, condenando o Oficial a restituir, em décuplo, o valor cobrado, de R\$ 738,49, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e de correção monetária, sob o fundamento de que o requerimento pela averbação do divórcio independe de esclarecimento sobre partilha de bens ou de apresentação de título ou declaração pertinentes a ela. Ademais, ainda que tivesse sido solicitada voluntariamente pelos interessados, a averbação realizada pelo Oficial deveria ter sido cobrada como sem valor declarado (nota explicativa n. 2.4 da Tabela II Dos Ofícios de Registro de Imóveis). Contra a r. decisão do Exmo. Corregedor Geral da Justiça (fl. 15), que acolheu o r. parecer de fls. 04/14, o Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital opôs embargos de declaração, os quais restaram rejeitados (parecer às fls. 16/19 e r. decisão de fl. 20). O Oficial apresentou recurso administrativo em face da r. decisão de fl. 20, que acolheu o parecer de fls. 16/19, que não foi conhecido (parecer às fls. 21/22 e r. decisão de fl. 23). Novos embargos de declaração foram opostos pelo Oficial contra a última decisão, os quais restaram rejeitados (parecer de fl. 24/25, aprovado pela r. decisão de fl. 26). Os documentos pertinentes foram trasladados às fls. 01/27. O Oficial se manifestou às fls. 30/38, esclarecendo que, em 11/10/2019, prenotou, sob n. 778.971, requerimento de averbação de alteração do estado civil dos interessados nas matrículas n. 78.515 e 78.516, instruído com certidão de casamento em que averbado o divórcio; que, logo em seguida, os interessados requereram registro do instrumento particular com força de escritura pública datado de 28/10/2019, relativo à venda do imóvel para Christopher David Smith e Bruna Laub Obeid (prenotação n. 780.727); que, com fundamento no princípio da continuidade, a fim de verificar a existência ou não de partilha do imóvel, solicitou a apresentação (e não o registro) de eventual carta de sentença de separação e divórcio; que, em atenção à nota devolutiva, a parte interessada apresentou cópia da ação de divórcio em que não foi promovida a partilha dos imóveis de matrículas n. 78.515 e 78.516 (apartamento e vaga de garagem); que os então proprietários tabulares adquiriram o imóvel enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens e, posteriormente, após se divorciarem, o transmitiram por venda, mas sem realização da devida partilha, a configurar situação de mancomunhão, a qual somente deixa de existir com o registro da divisão dos bens do casal, conforme doutrina e jurisprudência do C. STJ; que, embora o casamento possa ser averbado por meio de apresentação de certidão, a inscrição de separação e divórcio depende de exibição de escrituras públicas ou de cartas de sentença, em atenção à devida segurança jurídica e presunção de veracidade dos atos praticados pelos registradores; que, conforme precedente do E. CSM, é necessário registro prévio da partilha após o fim do casamento para que futuras alienações possam ingressar no fôlio real, não se mostrando suficiente a simples averbação do divórcio; que, com a comunicação da mudança de estado civil dos proprietários, agiu de modo prudente e regular ao solicitar a apresentação da partilha, uma vez que a certeza acerca da titularidade importa uma série de consequências em atos registrares ulteriores a serem praticados na matrícula. O Oficial esclareceu, ainda, que visando registro da transmissão do imóvel em questão, os interessados apresentaram declaração de que o bem passou do estado de comunhão para o de condomínio, na proporção de 50% para cada ex-cônjuge, o que caracteriza mudança jurídica da situação; que, para apuração do valor devido a título de emolumentos, foi tomado como base de cálculo o valor total do bem a ser partilhado, o que leva à conclusão de que não houve qualquer ilegalidade em sua conduta conforme precedentes da E. Corregedoria Geral da Justiça (CGJSP; processo: 76.432/2015, autor do parecer: Gustavo Henrique Bretas Marzagão, Corregedor: Hamilton Elliot Akel, j.15/06/2015; e CGJSP, processo: 77.232/2008, autor do parecer: José Marcelo Tossi Silva, Corregedor: Ruy Pereira Camilo, j. 17/11/2008); que a pretensão punitiva encontra-se prescrita. Documentos vieram às fls. 39/182. O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fl. 185). É o relatório. Fundamento e decido. Considerando os elementos já presentes nos autos, entendo possível julgamento. De fato, o presente feito foi iniciado justamente com a finalidade de apurar falta disciplinar do Registrador, conforme determinado pela E. CGJ, o que dispensa a oitiva da parte interessada na qualificação e na cobrança dos emolumentos. A questão relativa à qualificação e aos emolumentos, outrossim, já foi superada pelo

juízo em definitivo do processo de autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100. No mérito, é cediço que o registrador e o notário, por desempenharem função de interesse público, estão submetidos às regras do Direito Administrativo, com aplicação, no âmbito disciplinar, subsidiariamente à Lei n. 8.935/1994 (Lei dos Notários e dos Registradores), da Lei n. 8.112/1990 (que dispõe sobre o regime jurídico dos servidores públicos civis da União, das autarquias e das fundações públicas federais) e da Lei Estadual n. 10.261/1968 (Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo). Neste contexto, o objetivo do procedimento preliminar de natureza investigativa é permitir a produção de provas ou de indícios suficientes dos elementos caracterizadores de infração disciplinar e de sua autoria, que são requisito para a instauração de processo administrativo disciplinar (artigo 265 da Lei Estadual n. 10.261/1968). Ao final, havendo convicção de que os fatos se amoldam a uma infração à qual se imponha aplicação de sanção disciplinar, procedimento administrativo próprio deve ser instaurado para tanto, com observância do devido processo legal e garantia de ampla defesa e contraditório (artigo 268 da Lei Estadual n. 10.261/1968 e item 27, Cap.XIV, das NSCGJ). Quanto ao desempenho da função pública delegada, são deveres dos Oficiais de Registro atender as partes com eficiência, observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício e observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente (artigo 30, II, VIII e XIV, da Lei n. 8.935/94). O descumprimento de tais deveres, notadamente a inobservância das prescrições legais, caracteriza infração disciplinar que sujeita o delegatário às penalidades previstas em lei (artigo 31, I, III e V, da Lei n. 8.935/94). Vale ressaltar que os Oficiais de Registro respondem pelas infrações praticadas pessoalmente ou por seus prepostos (item 19.1, Cap.XIV, das NSCGJ), o que torna salutar a obrigação de fiscalização sobre os prepostos submetidos à sua supervisão para garantia de atendimento às normas que orientam a prestação do serviço delegado. A esse respeito, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça: “Preambularmente, cumpre observar que a orientação trilhada por esta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça tem sido a da possibilidade de responsabilização do Sr. Oficial, por ato de seus prepostos. Frise-se que não se está a tratar de responsabilidade objetiva do Tabelião. Cuida-se, em verdade, de responsabilidade subjetiva, escorada na omissão do dever de fiscalização dos funcionários contratados” (Processo CGSP n. 1112899-56.2016.8.26.0100; São Paulo; j. 11/08/2017; Rel. Manoel de Queiroz Pereira Calças). No caso concreto, porém, não se vislumbra descumprimento culposo ou doloso de determinação legal, mas sim interpretação equivocada das normas aplicáveis ao requerimento de averbação do divórcio. Interpretação esta que, por sinal, foi considerada correta pela então Corregedora Permanente (fls. 150/153 do processo de autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100), a demonstrar que a justificativa apresentada pelo Oficial para sua atuação é plausível. Note-se que não há como se falar em responsabilidade administrativa disciplinar objetiva, a qual não se confunde com a responsabilidade civil (Câmara Especial do TJSP, Recurso Administrativo n.0048142-07.2015.8.26.0100; Corregedoria Geral de Justiça, Processo n.2019/00110620). Em suma, como não se constata atuação culposa ou dolosa ou, ainda, de má-fé do Oficial, o qual apresentou entendimento plausível para embasar sua qualificação e realizar a cobrança que acabou impugnada e revista, não vislumbro a caracterização de falta funcional a autorizar a instauração de procedimento administrativo. Esta conclusão se reforça pelo fato de já ter havido depósito judicial do valor devido a título de ressarcimento do prejuízo à parte interessada (fls. 290/291, 301/302 e 309 do processo de autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100). Não bastasse isso, verifica-se que, considerando o lapso temporal desde o conhecimento dos fatos por este juízo (mais de quatro anos, sem interrupção - fl. 62 do processo de autos n. 1114357-06.2019.8.26.0100), eventual infração disciplinar estaria prescrita. Nesse sentido, a orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça a partir do julgamento do processo de autos n. 2011/00156067, com parecer da lavra do Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, MM. Juiz Assessor da Corregedoria, aprovado pelo Excelentíssimo Des. José Renato Nalini, Corregedor Geral de Justiça à época, com entendimento pela aplicação subsidiária da Lei Federal n. 8.112/90 para regulamentar a prescrição nos casos de processos disciplinares em face de notários e registradores. Diante do exposto, JULGO EXTINTO o feito. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1041135-63.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Construtora Tenda S/A - Vistos

Processo 1041135-63.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Construtora Tenda S/A - Vistos. Fls. 238/245 e 250: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: RICARDO NEGRAO (OAB 138723/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099982-58.2023.8.26.0100**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1099982-58.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Adriano Ferreira de Araújo - - Eduardo Sanches - FTI Consultoria Ltda e outro - Vistos. 1) Fls. 770/793: Recepciono como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) À parte contrária para que se manifeste no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JOAO GUILHERME MONTEIRO PETRONI (OAB 139854/ SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1118370-77.2021.8.26.0100**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1118370-77.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Espólio de Maria Gianetti Bernardo - 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Tenda Negócios Imobiliários S/A - - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Ante o exposto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a parte autora com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte contestante (Tenda Negócios Imobiliários S/A), estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO (OAB 370125/ SP), RENAN REIS ROCHA (OAB 151567/RJ), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1119287-28.2023.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1119287-28.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Adriano Ferreira de Almeida Duarte dos Santos - Caixa Econômica Federal - Vistos. 1) Fl. 176: Defiro. Diga a parte interessada sobre as informações do Oficial e sobre a manifestação da credora fiduciária (fls.71/75 e 145/164). 2) Com o atendimento, abra-se vista ao Ministério Público para parecer e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: SONIA MARIA BERTONCINI (OAB 142534/SP), RAFAEL LIMA SILVA (OAB 466880/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143490-54.2023.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis - Samurais Empreendimentos SPE Ltda - Vistos**

Processo 1143490-54.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Samurais Empreendimentos SPE Ltda - Vistos. 1) Fls. 202/208: Recepciono o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: LUIS FERNANDO ARAÚJO DA SILVA ROZA (OAB 431610/SP), RODRIGO NASCIMENTO DE SALES (OAB 362423/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1149993-91.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Processo 1149993-91.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Imobiliária 156 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda - Vistos. 1) Fls. 367 e 368: Homologo a desistência do prazo recursal pelo Ministério Público e pela parte interessada. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 356/361, providenciandose o necessário ao cumprimento. 2) Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), MARCELO TERRA (OAB 53205/SP), ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1152401-55.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1152401-55.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rosa da Conceição Amorim - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADA a dúvida, observando que o óbice impugnado não subsiste. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARLENE APARECIDA DOS REIS (OAB 99359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164458-08.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - One Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados

Processo 1164458-08.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - One Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADA a dúvida, observando que a apenas a exigência de prova de regularidade fiscal subsiste. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSE MARCELINO CORREA (OAB 421833/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1177952-37.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Bluebird Brasil Empreendimentos Ltda

Processo 1177952-37.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Bluebird Brasil Empreendimentos Ltda - Vistos. Tratando-se este de feito idêntico àquele de autos n. 178046-82.2023, que foi distribuído na mesma data, JULGO-O EXTINTO. Sem custas, despesas ou honorários. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado e arquivem-se. P.R.I.C. - ADV: LUCAS V. R. DA COSTA MENDES (OAB 163256/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178515-31.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1178515-31.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Taeko Kimura - - Vitor Seiti Kimura Kuratomi - - Shirley dos Santos - - Margarete de Nardi Oliveira - - Ivan de Oliveira - - Victor de Nardi Oliveira - Vistos. 1) Como a parte apresentante do título não se conforma com exigência formulada pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação do seu inconformismo por esta Corregedoria Permanente, mas seguindo o processo administrativo próprio (dúvida), conforme estabelecido pelo artigo 198 da Lei n. 6.015/73. A via eleita na inicial, em outros termos, é inadequada. Recebo, assim, o feito como dúvida. Providencie a serventia o necessário à sua regularização. 2) Tendo em vista que decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 147), a parte 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”. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/SP), JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/SP), JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/ SP), JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/SP), JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/SP), JULIANA ALMEIDA SELLANI ANDRADE (OAB 299913/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178851-35.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Quad Real Estate Participações e Empreedimentos Imobiliários Ltda

Processo 1178851-35.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Quad Real Estate Participações e Empreedimentos Imobiliários Ltda. - Considerando que a dúvida que motivou a presente consulta não mais subsiste (fls. 118/119), extinção é medida de rigor. Diante do exposto, homologo o pedido de desistência

e JULGO EXTINTO o feito com fundamento no artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios nesta via administrativa. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THOMAS NICOLAS CHRYSOCHERIS (OAB 237917/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1179328-58.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1179328-58.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Carmem Itako Yamamoto Charcon - Cuida-se de ação de adjudicação compulsória ajuizada por Carmem Itako Yamamoto Charcon, relativamente ao imóvel situado na Avenida dezanove de janeiro, nº 260, Tatuapé, São Paulo-SP. Com efeito, o artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 03/1969 (Código Judiciário do Estado de São Paulo), ao disciplinar a competência absoluta das Varas de Registros Públicos, estabelece a competência destes para julgamento de ações relativas a registros públicos, ou seja, aquelas que são passíveis de ingresso registrário, no fôlio real imobiliário. Confira-se: 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 serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Portanto, qualquer discussão pretendida pela parte autora com a aludida ação de adjudicação compulsória mostra-se completamente estranha à competência funcional (absoluta) desta Vara Especializada, que se restringe, na sua competência jurisdicional, 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, em caso análogo, confira-se o seguinte julgado 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) Destarte, vislumbro que este Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital é absolutamente incompetente para processar e julgar a aludida ação de adjudicação e determino a redistribuição dos presentes autos a uma das Varas Cíveis do Foro de Tatuapé, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: MARCIO FERNANDES DE FREITAS (OAB 352617/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182930-57.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1182930-57.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - F.B.P. - - C.B.P. - - D.B.P.B. - - R.B.P. - 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: EMANUELE PARANAN BARBOSA GÜTHER (OAB 354355/SP), EMANUELE PARANAN BARBOSA GÜTHER (OAB 354355/SP), EMANUELE PARANAN BARBOSA GÜTHER (OAB 354355/SP), EMANUELE PARANAN BARBOSA GÜTHER

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183773-22.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1183773-22.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Raniely Ducheslen Prudente Pereira - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 29 n. 903.936), 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: GUSTAVO BITTENCOURT GRANJO SCHLECHT (OAB 391591/SP), VICTOR GIMENES TANCHELLA GODOY (OAB 413334/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006786-97.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1006786-97.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Ginalda Aya Mizuno - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter a exigência. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: DANIEL RUDRA FERNANDES SILVA (OAB 243113/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167000-96.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1167000-96.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rubens do Val Junior - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar apenas as exigências relativas à comprovação do CPF da promissária cessionária e à qualificação da cônjuge do adquirente, com manutenção dos óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: MARIA ROSÁRIO GOMES DA ROCHA (OAB 157136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003317-60.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0003317-60.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.G.J. - C.R.M.T.G. e outros - VISTOS. Manifestem-se os Senhores Delegatários do 20º Tabelionato de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito Santa Cecília, ambos desta Capital. Com o cumprimento, intime-se a Srª. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Remeta-se cópia integral dos autos ao MM Juízo Corregedor Permanente do 5º Cartório de Notas, do Cartório do Distrito de Barão Geraldo e do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito, todos da Comarca de Campinas para conhecimento e eventuais providências, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Intime-se. - ADV: REMO HIGASHI BATTAGLIA (OAB 157500/SP), CAIO MEIRELES VICENTINO (OAB 466468/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0040105-10.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0040105-10.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.H.G. e outro - Juiz(a) de Direito: LETICIA DE ASSIS BRUNING VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor C. G., encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, em razão de alegada demora na lavratura de Escritura Pública de Inventário perante a serventia reclamada. O Senhor Titular prestou esclarecimentos, juntando, inclusive, pertinente documentação (fls. 19/42 e 110/115). Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 46/99). Posteriormente, quedou-se inerte (fls. 119). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento da representação (fls. 123/124). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor C. G. em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital. Em suma, aduz o Senhor Representante que a serventia extrajudicial teria extrapolado o prazo para a conclusão de ato notarial, bem como falhado no atendimento às suas dúvidas e solicitações. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que houve demora pelas partes interessadas na apresentação da documentação completa e na aprovação das minutas, conforme comprovam os e-mails juntados pela própria parte (p. ex., fls. 29 e 48). Destacou o Sr. Titular que o primeiro contato pelo Senhor Representante se deu aos 10.07.2023, sendo que o último documento pendente foi encaminhado pelos interessados somente aos 27.07.2023. Ademais, apontou o Sr Delegatário que todos os questionamentos levantados pelo Senhor Reclamante foram devidamente respondidos e esclarecidos pela serventia. Instado a se manifestar quanto aos esclarecimentos prestados, o Senhor Reclamante reiterou os termos de seu protesto, quedando-se inerte na sequencia. O Ministério Público opinou pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados e à falta de evidências dos fatos alegados, não vislumbro indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional apto a ensejar a instauração de procedimento

administrativo, no âmbito disciplinar, em especial na consideração de que os documentos juntados aos autos, como cópias das trocas de e-mails, demonstram a narrativa efetuada em favor do Sr. Titular. Por conseguinte, à míngua de responsabilidade funcional a ser apurada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se esta decisão, bem como cópias de fls. 110/115, 119 e 123/124, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: CARLOS HENRIQUE GALLUCCI (OAB 271198/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167179-30.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1167179-30.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - C.C.L.A. e outro - Juiz(a) de Direito: LETICIA DE ASSIS BRUNING VISTOS, 1. Melhor analisando os autos, verifico que a decisão de fls. 24 padece de erro material, em razão da matéria veiculada nos presente expediente. O presente pedido de providências tramita pelo rito do art. 110, da Lei de Registros Públicos, não havendo que se falar em produção de provas nesta estreita via administrativa. Bem assim, reconsidero o despacho anterior, tornando-o sem efeito, com escusas à parte interessada, restando prejudicado o pedido de prazo (fls. 29/33) para cumprimento integral do decisum. 2. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Capital, em razão da impugnação apresentada por usuário que se insurge diante da negativa imposta pelo Oficial em proceder à retificação administrativa de assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/19. O Ministério Público ofertou parecer (fls. 23). É o relatório. DECIDO. Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, forçoso convir que a medida, conforme bem observado pela i. Oficial, reclama a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos. Decerto, a atual regra instituída pela Lei nº 13.484/2.017, que deu nova redação ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, atribuiu ao Oficial de Registro Civil a reserva exclusiva para decidir sobre a retificação na esfera administrativa, nas hipóteses expressamente elencadas em seus incisos. Ressalte-se que a constatação de erros não pode exigir “qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção” (inciso I). Nesta senda, o Registrador somente poderá realizar a retificação administrativa, diretamente na via extrajudicial, se os documentos apresentados não deixarem qualquer margem de dúvida sobre a necessidade, pertinência e adequação da correção. Caso contrário, a retificação do registro civil deverá observar o procedimento judicial insculpido no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Nesse aspecto, já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: Na esfera correccional, como sabido, apenas se admite a emenda do chamado erro de grafia (art. 110 da Lei nº 6.015/73), jamais aventado neste caso concreto. E, mesmo em tal hipótese, de acordo com o parágrafo 4º do art. 110 da Lei nº 6.015/73, ‘entendendo o juiz que o pedido exige maior indagação, ou sendo impugnado pelo órgão do Ministério Público, mandará distribuir os autos a um dos cartórios da circunscrição, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, observado o rito sumaríssimo’ (sic). Por ‘cartórios’, in casu, devem ser entendidos os ‘ofícios de justiça’, conforme esclarecido no subitem 131.4 do Capítulo XVII das Normas de Serviço desta Corregedoria Geral. A retificação administrativa do assento de nascimento, nos termos do art. 110 da Lei n. 6.015/1973, encontra-se restrita à correção de erros de grafia, desde que a análise do pleito não exija maior indagação, hipótese em que deverá se processar na esfera jurisdicional (art. 110, § 4º). Fora, portanto, dos casos de erro de grafia que não suponha maiores indagações, a via adequada para a retificação é sempre a do processo jurisdicional, na forma do art. 109 da Lei n. 6.015/1973, para o que não tem competência o Juízo Corregedor Permanente” (TJSP, Proc. CG 2008/103662 DJ: 12/02/2009). No mesmo sentido: Retificação administrativa do assento no registro civil . LRP, art. 110, inc. I. Necessidade da demonstração do equívoco alegado ante a modificação de situação jurídica. Cabimento da utilização da via jurisdicional (LRP, art. 109) por sua amplitude - recurso não provido. [CGJSP - Recurso Administrativo: 1004537-85.2019.8.26.0477. DJ: 12/12/2019. DJE: 24/01/2020. Relator: Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco] Retificação administrativa do assento no registro civil . LRP, art. 110, inc. I. Necessidade do esclarecimento do erro a partir do exame exclusivo da prova documental. Impossibilidade de individualização do registrado em razão da modificação total do nome da genitora, da data e do local de nascimento. Cabimento da eventual utilização da via jurisdicional (LRP, art. 109) por sua amplitude. Dever de fundamentação das decisões pelo oficial do Registro Civil - recurso não provido, com observação. [CGJSP - Processo: 17.927/2019. DJ: 10/07/2019. DJE: 15/07/2019. Relator: Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco] Na situação em exame, a questão posta abarca alta indagação, restando a via processual eleita (administrativa) não adequada, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6015/73,

para a finalidade almejada. Portanto, vale dizer que a pretensão retificatória, conforme bem destacado pela Senhora Oficial, não comporta acolhimento na via processual eleita, reclamando a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos para a obtenção da finalidade almejada. Por conseguinte, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo o requerente buscar a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular, que deverá cientificar a parte interessada, e ao Ministério Público. I.C. - ADV: FATIMA DINIZ CASTANHEIRA (OAB 137971/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172626-96.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1172626-96.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.J.M. - Juíza de Direito: Dra. Letícia de Assis Bruning VISTOS, Fls. 15: ciente. Homologo a desistência do pedido de providências. Arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. - ADV: NOÉLIA VIANA LOPES ALGE (OAB 332291/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
