



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

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**26/03/2024**

**Edição Nº79**



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

**COMUNICADOS E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA  
GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



**DICOGE 5.2 - EDITAL**

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NA COMARCA DE CAMPINAS

---

**DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 06/2024**

Acrescenta os subitens 26.2 a 26.3 do Capítulo XIII e altera o item 154 do Capítulo XVI

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001198-43.2023.2.00.0826**

DECISÃO: Vistos

---

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



**SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

ITAIM PAULISTA – CIC LESTE / PRAIA GRANDE

---

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA  
DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**



**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1000951-07.2024.8.26.0011**

Pedido de Providências - Dissolução - A.C.C. - - L.U. - VISTOS

---

**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  
1031952-34.2024.8.26.0100**

Pedido de Providências - Vistos

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1183874-59.2023.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1024407-10.2024.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014706-25.2024.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1042171-09.2024.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037740-29.2024.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027920-83.2024.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001383-21.2022.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002622-91.2022.8.26.0704**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0058404-35.2023.8.26.0100**

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)

---

**DICOGE 5.2 - EDITAL  
CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NA COMARCA DE CAMPINAS**

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NA COMARCA DE CAMPINAS O DESEMBARGADOR FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, F A Z S A B E R que designou CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA, no dia 25 de março de 2024, no OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE e no 4º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE CAMPINAS. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária. Edital expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 22 de março de 2024. Eu, \_ (Almir Barga Miras), Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi. FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 06/2024**

Acrescenta os subitens 26.2 a 26.3 do Capítulo XIII e altera o item 154 do Capítulo XVI

Acrescenta os subitens 26.2 a 26.3 do Capítulo XIII e altera o item 154 do Capítulo XVI, todos do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para dispor sobre a conferência de certidões e traslados que devam ser utilizados para a prática de outros atos notariais ou de registro. (ODS 16) PROVIMENTO CG Nº 06/2024 – Dispõe sobre a possibilidade de exigência, pelo notário ou registrador, de certidão de inteiro teor mediante cópia reprográfica integral do ato, incluídas as assinaturas, quando existir fundada dúvida sobre a autenticidade da certidão ou do traslado apresentado para a prática de outro ato notarial ou de registro. O DESEMBARGADOR FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CONSIDERANDO a notícia da apresentação de certidões de escritura pública em que o sinal público do notário foi reconhecido, por semelhança, com fundamento em cartões de assinaturas que, embora contidos na Central Nacional de Sinal Público (CNSIP), foram elaborados mediante falsificação material; CONSIDERANDO o decidido nos autos do PJeCor nº 0001198-43.2023.2.00.0826; RESOLVE: Art. 1º - Acrescentar os subitens 26.2 a 26.3 do Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com o seguinte teor: “26.2. Para a prática de ato notarial ou de registro com base em outro ato, de igual natureza, proveniente de comarca distinta, o notário ou registrador deverá conferir os dados constantes da certidão apresentada com os contidos na Central de Escritura e Procurações (CEP), bem como exigir que o traslado ou a certidão seja lavrado em papel de segurança e contenha selo digital lançado de forma regular, conforme os modelos aprovados pela Corregedoria Geral da Justiça do respectivo Estado de origem, se existentes. 26.2.1. A consulta prevista no subitem anterior será realizada pelo Sistema de Atos Notariais Eletrônicos – e-Notariado, quando se tratar de documento eletrônico nato-digital. Não sendo atendidos os requisitos previstos no item 26.2. deste Capítulo ou subsistindo dúvida, o notário ou registrador poderá exigir, mediante nota devolutiva fundamentada, a apresentação de nova certidão extraída por cópia integral do ato a que se referir, incluídas as assinaturas nele lançadas, lançando, na referida nota, as eventuais outras exigências a serem cumpridas para a prática do ato. 26.2.3. O apresentante deverá ser informado da possibilidade de o notário ou o registrador que formular a exigência solicitar diretamente a certidão, arcando o apresentante com os emolumentos correspondentes, do que será expedido recibo escrito. 26.2.4. Consideram-se fundamentadas, entre outras hipóteses, as dúvidas: a) em relação aos atos praticados de forma atípica, como os realizados fora da comarca da situação do imóvel e dos domicílios das partes; b) relativas a imóveis com registros antigos que não contenham a adequada qualificação das partes ou a descrição precisa da coisa; c) relativos a atos de disposição de imóveis pelos proprietários que os adquiriram mediante registros que, por serem muito antigos, indiquem que teriam idades por demais avançadas; d) em relação a áreas de grande extensão com alienações parciais já registradas, ou relativas a imóveis que foram usucapidos, ou tiveram as matrículas canceladas, ou atingidas por sentenças judiciais. 26.3 O prazo da prenotação do título será suspenso até a apresentação da nova certidão extraída por cópia integral do ato a que se refere, incluídas as assinaturas nele lançadas, observado o limite máximo de 10 dias para essa suspensão quando não for apresentado o requerimento a que se refere o subitem 26.2.3”. Art. 2º - Alterar a redação do item 154 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para que passe a prever: “154. Os documentos de outras localidades, públicos ou particulares, referidos nos atos notariais, deverão ter suas firmas reconhecidas na comarca de origem ou naquela em que irão produzir seus efeitos, salvo os assinados judicialmente, observado o disposto no item 26, e seus subitens, do Capítulo XIII”. Art. 3º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário. São Paulo, data inserida pelo sistema. FRANCISCO LOUREIRO Corregedor Geral da Justiça

[Acesse completo aqui.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001198-43.2023.2.00.0826**

### **DECISÃO: Vistos**

PROCESSO Nº 0001198-43.2023.2.00.0826 PJE-COR - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados. Edito, em consequência, o anexo Provimento nº 06/2024. Publiquem-se o parecer e o Provimento, no DJe e no Portal do Extrajudicial, por três dias alternados. No mais, dê-se ciência do parecer, e desta decisão, à Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - Anoreg/SP. Publique-se. São Paulo, 20 de março de 2024. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça.

[Acesse completo aqui.](#)

---

## **SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE ITAIM PAULISTA – CIC LESTE / PRAIA GRANDE**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 25/03/2024, autorizou o que segue: F.R. SÃO MIGUEL PAULISTA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ITAIM PAULISTA – CIC LESTE - suspensão do expediente presencial e dos prazos processuais dos processos físicos nos dias 26 e 27 de março 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. PRAIA GRANDE - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no dia 25 de março de 2024, a partir das 09h10, e no dia 26 de março 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.

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000951-07.2024.8.26.0011**

### **Pedido de Providências - Dissolução - A.C.C. - - L.U. - VISTOS**

Processo 1000951-07.2024.8.26.0011 - Pedido de Providências - Dissolução - A.C.C. - - L.U. - VISTOS. Em razão da matéria abordada que escapa do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Capital de São Paulo, uma vez que a certidão de transcrição de casamento acostada à fl. 20 fora expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Itápolis/SP, redistribua-se o presente feito ao Juízo Corregedor Permanente do Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Itápolis/SP, que detém competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria. Intime-se. - ADV: MARILIA DA COSTA GOLFIERI ANGELLA (OAB 336335/SP), MARILIA DA COSTA GOLFIERI ANGELLA (OAB 336335/SP)

---

## **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. Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 20º Tabelionato de Notas e pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, ambos desta Capital. O Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília manifestou-se à fl. 46, reportando-se à manifestação já formulada anteriormente em resposta à notificação extrajudicial encaminhada pela reclamante, transladada aos autos às fls. 34/36. O Senhor Tabelião do 20º Tabelionato de Notas, por sua vez, manifestou-se às fls. 47/48, prestando esclarecimentos. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural, bem como de seu pedido (fls. 52/53). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo indeferimento do pedido inicial, bem como pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte dos Senhores Delegatários (fls. 57/58). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o 20º Tabelionato de Notas e o Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, ambos desta Capital, referindo que a reclamante era sócia de

uma sociedade limitada, mas se retirou do quadro de sócios em 15 de junho de 2023. Por conseguinte, procedeu-se à exclusão de seu acesso à conta empresarial, tendo, porém, recebido no dia 21 de junho de 2023, um SMS suspeito do Banco responsável pela manutenção da conta, contendo um token para validação e autorização dos dados cadastrais, sem qualquer requerimento de sua parte. Não obstante a conclusão do procedimento de exclusão da sociedade e da correlata conta bancária, em razão do que interpretou como indício de fraude, solicitou a alteração de suas antigas assinaturas perante as unidades extrajudiciais em que possuía firma reconhecida, bem como pleiteou, subsidiariamente, a formalização, por ata notarial, de uma exigência, para que o seu reconhecimento de firma fosse somente permitido pelo método de autenticidade, exigindo-se a sua presença, a fim de evitar o uso de sua assinatura sem seu devido consentimento; os Cartórios em tela, porém, recusaram-se a atender tal pedido. Ante o exposto, requer a parte reclamante a exclusão ou a alteração de seu cartão de firma perante as Serventias Extrajudiciais mencionadas ou, na impossibilidade de cumprimento desse pleito, que o reconhecimento de firma da usuária seja permitido apenas por autenticidade e realizado somente na sua presença. A seu turno, os Senhores Delegatários vieram aos autos para esclarecer que não podem atender ao requerimento da parte, por ausência de previsão normativa e legal, haja vista, ainda, que o deferimento do pedido poderia acarretar prejuízos a terceiros, destacando, por fim, há precedente desta Corregedoria Permanente (autos nº 1114069-34.2014.8.26.0100) em que se atesta que “não é o usuário que reúne legitimidade para, ao seu talante, eleger ou definir acerca da realização do ato, competindo ao Oficial/Tabelião exigir ou não a presença do signatário para realizar o reconhecimento”. Noutra quadra, a parte representante, não obstante as explicações apresentadas, manteve os termos de sua insurgência inicial, reiterando seu pedido. Pois bem. Respeitosamente, o pedido formulado não pode ser deferido. Como bem pontuado pelo Ministério Público, “constatase que a atuação dos Delegatários desta Capital foi pautada em observância às normas de regência, uma vez ausente previsão legal ou normativa que fundamente o pedido inicial”. Isso porque realmente não há previsão legal para cancelamento de cartões de assinatura regularmente preenchidos, tampouco para se proibir a prática do reconhecimento de firma por semelhança, uma vez que o interesse na prática do ato não é apenas de quem terá a assinatura reconhecida, mas de todos que com ele negociaram e que possuem instrumentos regularmente firmados, podendo eventual determinação neste sentido ocasionar prejuízos à terceiros de boa-fé. Transcrevo, nesse diapasão, o precedente mencionado pelo Senhor Oficial: “ao deixar fichapadrão arquivada na serventia, o usuário confere ao Oficial/Tabelião o encargo de proceder à verificação da coincidência gráfica entre a assinatura de algum documento apresentado e aquela previamente lançada nas fichas do serviço, competindo ao Notário executar o trabalho que não se limita em mero cotejo entre a assinatura e a ficha, mas sim em análise abrangente de outros elementos informadores do signatário. Não é o usuário que reúne legitimidade para, ao seu talante, eleger ou definir acerca da realização do ato, competindo ao Oficial/Tabelião exigir ou não a presença do signatário para realizar o reconhecimento (item 188, Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça)” (processo nº 1114069-34.2014.8.26.0100). Nesse cenário, conclui-se não ser possível cancelar cartão de assinaturas sem a prévia comprovação de ocorrência de fraude, tampouco se proibir a prática do reconhecimento de firma por semelhança. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pelos Senhores Titulares, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, indefiro o pedido formulado pela parte e determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência aos Senhores Delegatários, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: 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 1031952-34.2024.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Vistos**

Processo 1031952-34.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente encaminhado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando impugnação pelos contraentes, que desejam, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, II, do Código Civil, optar pelo regime da separação total de bens em seu casamento, conforme pacto antenupcial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls.02/40. Em especial, o pacto antenupcial encontra-se acostado às fls. 19/22. O

Ministério Público ofereceu manifestação, às fls. 43. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de habilitação de casamento, encaminhada pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital. Verifica-se dos documentos acostados aos autos que o pretendente varão conta com mais de 70 anos. Com efeito, por decisão do legislador, a idade dos nubentes não possibilitaria a liberdade de escolha do regime de bens, pois se trata imposição do texto da lei. Não obstante, pretendem os contraentes optar por regime diverso do legal, adotando para a união a separação total de bens, conforme pacto antenupcial devidamente lavrado. Fundamentam seu pedido na recente decisão da Corte Suprema, no bojo do Recurso Extraordinário com Agravo - ARE 1.309.642 (Tema 1236), no qual foi fixada tese pela possibilidade de afastamento do regime legal. Pois bem. Determina o artigo 1.641, II, do Código Civil, que àquele que contrai núpcias, contando com mais de 70 anos de idade, é aplicado o regime da separação obrigatória de bens. A existência de imposição legal restringia a liberdade de escolha dos conviventes em relação ao regime patrimonial a ser adotado, visando, em teoria, maior proteção ao idoso. Não obstante, em recente decisão do STF, com repercussão geral, restou assentada a possibilidade de afastamento do regime legal caso expressa tal vontade pelos nubentes, por meio de escritura pública, como realizado na presente habilitação de casamento. Destaco que os precedentes da Suprema Corte informam a desnecessidade de se aguardar o trânsito em julgado ? ainda não publicado ? quando a decisão prolatada firma tese de repercussão geral. Nesse sentido, leia-se: Cabe registrar, nesse ponto, consoante entendimento jurisprudencial prevaemente no âmbito desta Corte, que a circunstância de o precedente no "leading case" ainda não haver transitado em julgado não impede venha o Relator da causa a julgá-la, fazendo aplicação, desde logo, da diretriz consagrada naquele julgamento (ARE 909.527-AgR/RS, Rel. Min. LUIZ FUX - ARE 940.027-AgR/PI, Rel. Min. ROSA WEBER - RE 611.683-AgR/DF, Rel. Min. DIAS TOFFOLI - RE 631.091-AgR/PR, Rel. Min. RICARDO LEWANDOWSKI). Por conseguinte, considerando-se a tese firmada no Recurso Extraordinário com Agravo ? ARE 1.309.642 (Tema 1236), no qual foi fixado pelo STF, por unanimidade, o entendimento de que "nos casamentos e uniões estáveis envolvendo pessoas maiores de 70 anos, o regime de separação de bens previsto no art. 1.641, II, do CC, pode ser afastado por expressa manifestação de vontade das partes, mediante escritura pública", o pedido dos nubentes deve ser deferido. Por conseguinte, afasto a causa suspensiva e autorizo o seguimento da habilitação de casamento, até seus ulteriores termos. Destaco que em situações similares, mediante qualificação positiva pelo Oficial Registrador, não há necessidade da autorização deste Juízo, haja vista a tese firmada pela Corte Suprema, com repercussão geral. Oportunamente, arquivem-se os autos. Publique-se, para fins de conhecimento geral. Cientifiquem-se, por e-mail, os Registradores Civis desta Capital, sem necessidade de ciência nos presentes autos. Ciência à Senhora Titular, que deverá cientificar os interessados, e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183874-59.2023.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1183874-59.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Julia Aparecida Aidar Haddad - Vistos. 1) Fls. 388/398: 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) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FABIO GUEDES GARCIA DA SILVEIRA (OAB 130563/SP), FABIO GUEDES GARCIA DA SILVEIRA (OAB 130563/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024407-10.2024.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1024407-10.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Maria de Lourdes Gomes Haddad - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP), LEANDRO SANTANA DE SOUSA



Processo 1037740-29.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - Paula Aparecida de Oliveira - - Matheus Brick do Amaral - - Leandro Alexandre Santos da Silva - Vistos. A partir da análise dos autos, verifico que a parte autora pretende a declaração de nulidade da sentença proferida no processo nº 1095158-08.2013.8.26.0100. Observo, ainda, que referido feito tramitou na 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (vide cópia de sentença de fls, 29/31). Diante disso, remetam-se os autos ao Cartório do Distribuidor para redistribuição à 2ª Vara de Registros Públicos, com as cautelas de praxe. Cumpra-se, com urgência. Intime-se. - ADV: DANIEL BATISTA DA INCENÇÃO (OAB 378600/SP), DANIEL BATISTA DA INCENÇÃO (OAB 378600/SP), DANIEL BATISTA DA INCENÇÃO (OAB 378600/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027920-83.2024.8.26.0100**

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

Processo 1027920-83.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Auro Lucas - Jiplin Administração R Participações Ltda. - Assim, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o feito, sem resolução de mérito, com fulcro nos artigos 321, parágrafo único, e 485, inciso I, do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: IVO ANTONIO DE PAULA (OAB 124178/SP), IVO ANTONIO DE PAULA (OAB 124178/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001383-21.2022.8.26.0100**

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

Processo 1001383-21.2022.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Vinicius Saldanha Vieira - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Ante o exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para a retificação da transcrição n. 11.271, do 1º RISP, conforme memoriais e planta de fls. 227-228. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: NEDINO ALVES MARTINS FILHO (OAB 267512/SP), LUIS ORDAS LORIDO (OAB 134727/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002622-91.2022.8.26.0704**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1002622-91.2022.8.26.0704 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Mineo Kaneko - - José Geraldo Castiglia - - Aurenice Teixeira Castiglia - - Rosangela Peres Castiglia - - Antonio Mario Castiglia - - Luzia Akamine Miadaira - - Oswaldo Miadaira - - Regina Mayumi Utiyama Kaneko - - Lotts Empreendimentos Imobiliarios S/c Ltda - - Mileny Okano Miadaira - - Rui Kiyoshi Miadaira - - Alessandro Pereira dos Santos - - Fabia Alves dos Santos - - Otavio Junqueira Netto - - Maria de Lourdes Martins Monteiro Vazami - - Francisco Vazami Junior - ECR Empreendimentos Imobiliários Ltda - Ricardo da Costa Bueno - - Moraina Poiani Panotin da Costa Bueno e outros - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Fls. 587/589 e 593/595: Chama-se o feito a ordem para corrigir erro material no dispositivo da sentença, passando-se a constar: "Ante o



descerrou-se, equivocadamente, novas matrículas sob ns. 89.148, 89.149, 89.150, 89.153, 89.161, 89.162 e 89.163, para as referidas unidades autônomas, como se ainda estivessem na titularidade de Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. que, à época, já os havia transmitido, configurando duplicidades de matrículas. De fato, houve falha no controle da disponibilidade do empreendimento pela serventia, que deixou de promover o lançamento de informações referentes à abertura de matrículas de unidades autônomas na ficha auxiliar, o que ensejou, posteriormente, a abertura de novas matrículas para escritórios que já estavam matriculados, configurando, pois, duplicidade de matrículas, em segunda falha. Além disso, verifica-se que o então Oficial Titular, ao tomar conhecimento da duplicação, procedeu ao cancelamento, de ofício, das matrículas abertas em duplicidade, por meio de averbações realizadas em 08 de dezembro de 2021, incorrendo, com isso, na terceira, e mais grave, falha no serviço. De acordo com o artigo 250 da Lei 6.015/1973, a matrícula será cancelada nos seguintes casos: Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; III- a requerimento do interessado, instruído com documento hábil. A possibilidade de cancelamento do registro, assim, envolve vícios relativos à existência, validade ou à eficácia do título que ingressou no registro de imóveis, ou seja, que foi qualificado positivamente. O cancelamento da matrícula consiste na supressão de sua existência, o que depende de decisão judicial, seja proferida em âmbito jurisdicional ou na esfera administrativa. Assim, não cabe o cancelamento de ofício pelo Registrador. No caso, o Oficial deveria ter instaurado pedido de providência, requerendo o cancelamento das matrículas duplicadas, e não poderia ter cancelado, de ofício. Pese embora tenha restado configurada a falha na prestação do serviço, extrai-se que todos os fatos apurados remontam ao período que antecedeu o início da designação do atual Interino do 13º Registro de Imóveis da Capital, o qual passou a responder pelo serviço em 15 de abril de 2022. Logo, sob a perspectiva do poder censório-disciplinar desempenhado por este Juízo em relação ao serviço público delegado, a matéria não dá margem à adoção de medida correccional, na consideração de que o Interino não respondia, à época, pelo expediente da serventia, inexistindo, portanto, responsabilidade funcional a ser investigada. Portanto, ao cabo das diligências ordenadas, verifica-se que os elementos probatórios angariados aos autos não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido de que as irregularidades urdidas devam ser debitadas à conduta da unidade correccionada, inexistindo, assim, responsabilidade funcional a ser apurada no âmbito do poder censório-disciplinar. Por outro lado, para efeitos de saneamento do procedimento irregular apurado, depreende-se que a situação atual das citadas matrículas duplicadas é a seguinte: 1) escritório n.304: matrícula primitiva n.76.743 (fls. 73/76) e matrícula duplicada n.89.148, já cancelada em 08.12.2021 (fls. 91/95); 2) escritório n.305: matrícula primitiva n.76.538 (fls. 64/68) e matrícula duplicada n.89.149, já cancelada em 08.12.2021 (fls. 96/10); 3) escritório n.306: matrícula primitiva n.76.559 (fls. 69/72) e matrícula duplicada n.89.150, já cancelada em 08.12.2021, com averbação de penhora (fls.101/105); 4) escritório n.504: matrícula primitiva n.80.173 (fls. 77/81) e matrícula duplicada n.89.153, já cancelada em 08.12.2021, com averbação de penhora (fls. 106/110); 5) escritório n.1001: matrícula primitiva n.86.471 (fls. 82/84) e matrícula duplicada n.89.161, já cancelada em 08.12.2021, com averbação de penhora (fls. 111/115); 6) escritório n.1003: matrícula primitiva n.86.489 (fls. 88/90) e matrícula duplicada n.89.162, já cancelada em 08.12.2021 (fls. 116/121); e 7) escritório n.1004: matrícula primitiva n.86.472 (fls. 85/87) e matrícula duplicada n.89.163, já cancelada em 08.12.2021 (fls. 122/127). Dentre as matrículas duplicadas n.89.150, 89.153 e 89.161, com averbações de penhora (fls.101/105, 106/109 e 111/115), constata-se que a própria requerente noticia que os exequentes da ação de execução, nos autos do processo n. 1093120-52.2015.8.26.0100, bem como o MM. Juízo da 45ª Vara Cível da Comarca da Capital que decretou a constrição, já tiveram ciência do cancelamento da matrícula, de maneira que não resta nenhuma providência a ser adotada para efeito de saneamento dos atos praticados irregularmente. Destarte, à míngua de responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo ou providência a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Vivian Cicci Ramos Carbonell. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: VIVIAN CICCI RAMOS CARBONELL (OAB 286908/SP)