



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

04/10/2024

Edição Nº271

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 745/2024
CORDEIRÓPOLIS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 744/2024
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

COMUNICADO CG Nº 743/2024
SÃO BERNARDO DO CAMPO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 742/2024
SANTOS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 741/2024
BERTIOGA

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 706/2024
PROCESSO CG Nº 2010/86621

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010397-54.2024.8.26.0554
SANTO ANDRÉ

DICOGE 5.1 - Provimento CGJ Nº 46/2024
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2024/45927
SÃO PAULO



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
IPIRANGA / CUNHA

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/10/2024
Apelação Cível; Comarca: Sertãozinho

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/10/2024

Apelação Cível; Comarca: São Paulo

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/10/2024

Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/09/2024

Apelação Cível

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 1142660-54.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143270-22.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092658-80.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1155199-52.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 745/2024 CORDEIRÓPOLIS

COMUNICADO CG Nº 745/2024 PROCESSO Nº 2024/40281 – CORDEIRÓPOLIS – JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em Certidão de Nascimento de Inteiro Teor, atribuída à referida unidade, datada de 27/01/2021, em nome de Gilza de Oliveira Fernandes, matrícula nº 147918 01 55 2020 2 0038 056 0000612 31, livro 38 B, fls. 056, sob nº 612, mediante reutilização de selo nº 147918CE000000000751021V.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 744/2024

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

COMUNICADO CG Nº 744/2024 PROCESSO Nº 2024/123054 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro da Comarca de Caucaia/CE, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma por autenticidade, atribuído à referida unidade, do cliente Saulo do Nascimento Lopes, inscrito no CPF nº 521.***.***-75, em Termo de Autorização de Entrega de Motos a Terceiros, datado de 22/08/2024, no qual figura como recebedor Feo Gabriel Xodo Sousa, inscrito no CPF nº 085.***.***-83, e que tem como objeto veículo CROSSER, chassi nº 9C6D625580R0042262, mediante reutilização de selo, emprego de sinal público e etiqueta fora dos padrões, bem como o referido cliente não possui ficha de firma arquivada na Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO CG Nº 743/2024 SÃO BERNARDO DO CAMPO

COMUNICADO CG Nº 743/2024 PROCESSO Nº 2024/122135 – SÃO BERNARDO DO CAMPO – JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da referida Comarca, acerca das fraude em certidões, atribuídas à referida unidade, abaixo descritas, mediante reutilizações de selos nºs 1114192CE000000215507624O, 1114192CE000000207437323O, e 1114192CE000000207, emprego de carimbos e modelos de certidão fora dos padrões, bem como nos livros e folhas indicados nas referidas certidões constam atos diversos: - em Certidão de Óbito de Inteiro Teor, datada de 18/06/2024, em nome de Maria Martins Pellizzer de Oliveira, matrícula nº 111419 01 55 1999 4 00118 085 00043450 - 10, livro C-118, fls. 085-v, sob nº 43450; - em Certidão de Nascimento de Inteiro Teor, datada de 14/08/2023, em nome de Maria do Socorro Correia, matrícula nº 114419 01 55 1959 1 00056 108 0019088 - 22, livro A-56, fls. 108, sob nº 19.088; - em Certidão de Nascimento de Inteiro Teor, datada de 14/08/2023, em nome de Otoniel Silveira Machado, matrícula nº 114419 01 55 1959 1 00056 108 0019088 - 22, livro A-56, fls. 108, sob nº 19.088.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 742/2024 SANTOS

COMUNICADO CG Nº 742/2024 PROCESSO Nº 2023/113504 – SANTOS – JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Oficial de Registro de Imóveis da referida Comarca, acerca de supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - Comarca da Capital, dos promitentes vendedores G.J.A, inscrito no CPF n 070.***.***-87, e M.C.C.A, inscrita no CPF nº 226.***.***-32, em Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 20/08/2013, no qual figura como promitente comprador D.F.S, inscrito no CPF nº 818.***.***-68, e que tem como objeto imóvel sob matrícula nº 15.813, concernente à unidade comunicante, mediante reutilização de selo nº 1028AA151026, bem como as assinaturas dos mencionados promitentes vendedores, apostas no referido ato, estão divergentes do que constam nos cartões de assinaturas arquivados na Serventia.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 741/2024 BERTIOGA

COMUNICADO CG Nº 741/2024 PROCESSO Nº 2023/113504 – BERTIOGA – JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r.decisão acerca dos bloqueios abaixo descritos: - de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da referida Comarca em 11/05/2015, livro 336, fls 061/164, na qual figuram como outorgantes vendedores G.J.A, inscrito no CPF n 070.***.***-87, e Maria da Conceição Carlos de Almeida, inscrita no CPF nº 226.***.***-32, como outorgados compradores Daniel Orlandi Passos, inscrito no CPF nº 270.***.***-00, e Cleia Aparecida Barcelos Passos, inscrita no CPF nº 304.***.***-55, e que tem como objeto imóvel sob matrícula nº 16.455, concernente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, tendo em vista que os mencionados vendedores eram falecidos à época da lavratura do referido ato; - de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da referida Comarca em 09/08/2016, livro 353, fls. 041/044, na qual figuram como outorgantes vendedores Daniel Orlandi Passos, inscrito no CPF nº 270.***.***-00, e Cleia Aparecida Barcelos Passos, inscrita no CPF nº 304.***.***-55, como outorgado comprador Aldo Firmino dos Santos, inscrito no CPF nº 053.***.***-99, e que tem como objeto imóvel sob matrícula nº 16.455, concernente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, tendo em vista suposta ocorrência de fraude em escritura anterior que transferiu o referido imóvel ao mencionado outorgante.

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 706/2024 PROCESSO CG Nº 2010/86621

COMUNICADO CG Nº 706/2024 PROCESSO CG Nº 2010/86621 A Corregedoria Geral da Justiça comunica aos(às) respectivos(as) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes que as Unidades extrajudiciais relacionadas nos quadros abaixo encontram-se inadimplentes em relação à apuração/comunicação da ocorrência de “excedente de receita” nos períodos indicados. Cumpre esclarecer que, nos termos do § 2º, do Art. 71-H, do Provimento CNJ nº 149/2023, “A designação do interino deverá ser revogada, por quebra de confiança, se for constatado o não repasse ao Tribunal de Justiça do excedente ao limite imposto para a sua remuneração”. No caso de unidades eventualmente providas no 12º Concurso Público de Provas e Títulos, o(a) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente deverá acionar o ex interino(a) para proceder à devida declaração. Na impossibilidade, deverá determinar ao titular da serventia que promova o fornecimento das informações, com base nos registros do Livro Caixa.

[Clique aqui para ver a lista completa na íntegra](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010397-54.2024.8.26.0554 SANTO ANDRÉ

PROCESSO Nº 1010397-54.2024.8.26.0554 - SANTO ANDRÉ - R.P.H e OUTROS. DESPACHO: Vistos. Providencie o recorrido, Rian Pisciotta Hernandes, a regularização de sua representação processual, no prazo de 10 (dez) dias. Int. São Paulo, 03 de outubro de 2024. (a) M.I.R.R.H, Juíza Assessora da Corregedoria. ADV: M.G.P.L, OAB/SP 206.823.

DICOGE 5.1 - Provimento CGJ N° 46/2024 SÃO PAULO

[Clique aqui para ler o Provimento completo na íntegra](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO N° 2024/45927 SÃO PAULO

PROCESSO N° 2024/45927 - 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, determino a edição do Provimento sugerido, conforme minuta apresentada, com a publicação inclusive do parecer, por duas vezes, em dias alternados, no DJE. Dê-se ciência da presente decisão e do parecer aprovado ao consulente, à ARPEN/SP e à MM Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Publique-se. São Paulo, 02 de outubro de 2024. (a) F.L, Corregedor Geral da Justiça.

[Clique aqui para ler o Processo completo na íntegra](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE IPIRANGA / CUNHA

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 03/10/2024, autorizou o que segue: F. R. IPIRANGA - suspensão do expediente presencial, a partir das 15h30, e dos prazos dos processos físicos no dia 03 de outubro 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. CUNHA – suspensão dos prazos processuais no dia 02/10/2024.

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/10/2024 Apelação Cível; Comarca: Sertãozinho

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/10/2024 1004387-59.2024.8.26.0597; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Sertãozinho; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; N° origem: 1004387-59.2024.8.26.0597; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jardim Colorado Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda e outro; Advogada: I.C.M.O (OAB: 343326/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sertãozinho

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/10/2024

Apelação Cível; Comarca: São Paulo

PROCESSOS ENTRADOS EM 01/10/2024 1113077-24.2024.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1113077-24.2024.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Faculdade Metropolitanas Unidas Educacionais LTDA; Advogado: T.H.G.S.F (OAB: 450943/SP); Advogado: F.M.B (OAB: 121581/MG); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital 1003942-89.2023.8.26.0366; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mongaguá; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003942-89.2023.8.26.0366; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda; Advogado: L.N.G (OAB: 251618/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mongaguá 1033409-54.2023.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1033409-54.2023.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jhmo Empreendimentos e Participações S/A; Advogada: M.S.M (OAB: 214146/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/10/2024

Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 03/10/2024 Apelação Cível 4 Total 4 1003942-89.2023.8.26.0366; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; F.L.(CORREGEDOR GERAL); Foro de Mongaguá; 2ª Vara; Dúvida; 1003942-89.2023.8.26.0366; Registro de Imóveis; Apelante: C.E.I. Ltda; Advogado: L.N.G. (OAB: 251618/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mongaguá; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1004387-59.2024.8.26.0597; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; F.L.(CORREGEDOR GERAL); Foro de Sertãozinho; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1004387-59.2024.8.26.0597; Registro de Imóveis; Apelante: J.C.E. Spe Ltda; Advogada: I.C.M.O. (OAB: 343326/SP); Apelante: L.J.C. - B. Spe Ltda; Advogada: I.C.M.O. (OAB: 343326/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sertãozinho; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1033409-54.2023.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; F.L.(CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1033409-54.2023.8.26.0224; Registro de Imóveis; Apelante: J.E.P. S/A; Advogada: M.S.M. (OAB: 214146/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1113077-24.2024.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; F.L.(CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1113077-24.2024.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: F.M.U. Educacionais LTDA; Advogado: T.H.G.S.F. (OAB: 450943/SP); Advogado: F.M.B. (OAB: 121581/MG); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição

motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/09/2024

Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 06/09/2024 Apelação Cível 1 Total 1 1098934-30.2024.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; F.L(CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1098934-30.2024.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: D.M.M; Advogado: M.Z (OAB: 158093/SP); Advogada: L.R.Z (OAB: 147043/SP); Apelante: APMONTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA; Advogado: M.Z (OAB: 158093/SP); Advogada: L.R.Z (OAB: 147043/SP); Apelante: A.M.M.L; Advogado: M.Z (OAB: 159093/SP); Advogada: L.R.Z (OAB: 147043/SP); Apelante: P.R.M.L; Advogado: M.Z (OAB: 158093/SP); Advogada: L.R.Z (OAB: 147043/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142660-54.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1142660-54.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - M.A.B.B - - L.A.B - M.W.C - - M.M.W.C - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter o indeferimento da impugnação apresentada por M.A.B.B e L.A.B, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá com o procedimento extrajudicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.A.S (OAB 73969/SP), M.A.S (OAB 73969/SP), M.A.S (OAB 73969/SP), M.W.C (OAB 191761/SP), M.W.C (OAB 191761/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143270-22.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1143270-22.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - BANCO DO BRASIL SA - Vistos. Fls. 52: Homologo o pedido de desistência apresentado pela parte e, por conseguinte, 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. Certifique-se desde logo o trânsito em julgado em razão da preclusão lógica do direito de recorrer e, feitas as anotações de estilo, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição. P.R.I.C. - ADV: T.O.R (OAB 260833/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092658-80.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1092658-80.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - W.T.H - Depreende-se a petição inicial (fls. 6 - item 18) que a parte autora pretende a retificação de escritura pública de venda e compra feita no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, no livro 228-FS, fls. 192/196. Em consequência deste pedido, requer que haja a retificação da matrícula 29.610 do 12º CRI. A competência desta Vara se limita às retificações de registro público imobiliário, sendo da 2ª Vara de Registros Públicos a competência para retificação de escrituras públicas. Assim, remetam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos. Intime-se. - ADV: R.R.N (OAB 149604/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1155199-52.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1155199-52.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Xuryou7 Administradora de Imóveis Próprios Ltda. - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 23/24), 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”. 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 Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, 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: R.L.C.J (OAB 390779/SP)