



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/11/2024

Edição Nº325

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

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



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 906/2024
SÃO PAULO

SEMA 1.1 - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1135137-88.2024.8.26.0100
Apelação Cível - São Paulo

SEMA 1.1 - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001110-93.2023.8.26.0104
Apelação Cível - Cafelândia

DICOGE 1 - PROCESSO DIGITAL CG Nº 2024/154384
RIBEIRÃO PRETO/SP

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
MAUÁ / VINHEDO

PROCESSOS ENTRADOS EM 21/11/2024
Apelação Cível; Comarca: Guarulhos

PROCESSOS ENTRADOS EM 19/11/2024
Apelação Cível; Comarca: Bauru

SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A 53ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Nº 2018/192.478 / Nº 2020/23.047 / Nº 2024/33.189

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/11/2024
Apelação Cível

**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
1003404-52.2024.8.26.0050**

Pedido de Providências - Cremação/Traslado

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0018891-26.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186553-95.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186527-97.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1053923-75.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 906/2024
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 906/2024 PROCESSO CG Nº 2024/136057 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça determina que os Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas que estiverem inadimplentes quanto ao recolhimento obrigatório do FIC-RTDPJ regularizem a situação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de apuração disciplinar. Ainda, ficam cientificados de que, se eventualmente a unidade realizou o pagamento, caberá ao responsável comprová-lo e regularizar sua situação diretamente junto ao Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas ON-RTDPJ (SERP).

[Clique aqui para ver o Comunicado completo na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

**SEMA 1.1 - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1135137-88.2024.8.26.0100
Apelação Cível - São Paulo**

Nº 1135137-88.2024.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: V.F.M - Apelado: 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Vistos. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento do processo de dúvida (artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/1969, e artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), que é pertinente quando o ato buscado é de registro em sentido estrito. Verifica-se, porém, que, no caso concreto, o que se pretende é a averbação de notificação de retirada de sócio de sociedade, de modo que a apreciação do recurso interposto cabe à E. Corregedoria Geral da Justiça (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo e item 39.7, Cap. XX, NSCGJ). Neste contexto, determino a redistribuição dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, com as providências de praxe. Publique-se. - Magistrado(a) F.L.(Corregedor Geral)

SEMA 1.1 - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001110-93.2023.8.26.0104 **Apelação Cível - Cafelândia**

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001110-93.2023.8.26.0104 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cafelândia - Apelante: L.M.C - Apelante: V.R.M.C - Apelado: Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas de Guarantã - Vistos. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento do processo de dúvida (artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/1969, e artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), que é pertinente quando o ato buscado é de registro em sentido estrito. Verifica-se, porém, que, no caso concreto, o inconformismo dos recorrentes volta-se contra a sentença (fls. 88/89) proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guarantã, que manteve o óbice da Oficial (fls. 75/77) em averbar as retificações nos assentos de registro civil. Neste contexto, determino a redistribuição dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, com as providências de praxe. Publique-se. - Magistrado(a) F.L(Corregedor Geral) - Advts: R.L.S (OAB: 51565/SC)

DICOGE 1 - PROCESSO DIGITAL CG Nº 2024/154384 **RIBEIRÃO PRETO/SP**

CONCURSO EXTRAJUDICIAL PROCESSO DIGITAL CG Nº 2024/154384 – RIBEIRÃO PRETO/SP – P.P.P.M
DECISÃO: Vistos. Fl. 02/03: homologo a desistência do certame apresentada pelo candidato Pedro Paulo Puertas Mazulquim. Comunique-se à Fundação Vunesp. Publique-se e arquite-se. São Paulo, 25/11/2024 – (a) Desembargador F.A.B.N – PRESIDENTE DA COMISSÃO EXAMINADORA (assinado digitalmente)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE **MAUÁ / VINHEDO**

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/11/2024, autorizou o que segue: MAUÁ – antecipação do encerramento do expediente presencial, a partir das 15h40, e dos prazos dos processos físicos no dia 26 de novembro 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. VINHEDO (CEJUSC) - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no dia 29 de novembro 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.

PROCESSOS ENTRADOS EM 21/11/2024

Apelação Cível; Comarca: Guarulhos

PROCESSOS ENTRADOS EM 21/11/2024 1003543-64.2024.8.26.0224; 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: 1003543-64.2024.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Ruth Custodia de Freitas; Advogado: R.T.N (OAB: 277346/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos

PROCESSOS ENTRADOS EM 19/11/2024

Apelação Cível; Comarca: Bauru

PROCESSOS ENTRADOS EM 19/11/2024 1006635-58.2023.8.26.0071; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bauru; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006635-58.2023.8.26.0071; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Casaalta Construções Ltda (em Recuperação Judicial); Advogado: C.A.F (OAB: 27171/PR); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru

SEMA 1.1.2 - PAUTA PARA A 53ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA Nº 2018/192.478 / Nº 2020/23.047 / Nº 2024/33.189

SEMA 1.1.2 PAUTA PARA A 53ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013) 01. Nº 2018/192.478 - DISPENSA solicitada pelos(as) Doutores(as) TERESA CRISTINA CABRAL SANTANA, Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal da Comarca de Santo André; RODRIGO AUGUSTO DE OLIVEIRA, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Santo André; ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André; ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, das funções que exercem na 2ª Turma Cível; PEDRO CORRÊA LIAO, Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal e de Crimes Contra a Vida da Comarca de São Caetano do Sul, das funções que exerce na 2ª Turma Cível e na 2ª Turma Criminal; GUSTAVO SAMPAIO CORREIA, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível do Foro Regional VI – Penha de França; CESAR AUGUSTO DE OLIVEIRA QUEIROZ ROSALINO, Juiz de Direito Auxiliar da Comarca de Mauá; DANIELA ANHOLETO VALBÃO PINHEIRO LIMA, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, das funções que exercem na 3ª Turma Cível; JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA NETO, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mauá, das funções que exerce na 3ª Turma Cível e na 2ª Turma Criminal; THIAGO ELIAS MASSAD, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mauá, das funções que exerce na 2ª Turma Criminal, com a consequente extinção das referidas Turmas do Colégio Recursal da 3ª C.J. – Santo André. 02. Nº 2020/23.047 - DESIGNAÇÃO da Doutora HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, Juíza Substituta da 13ª C.J. – Araraquara, em exercício na 2ª Vara da Comarca de Itápolis, como Juíza Adjunta do Juizado Especial Cível e Criminal da referida Comarca. 03. Nº 2024/33.189 - OFÍCIO CONJUNTO dos Juízes das 1ª, 2ª e 3ª Varas do Juizado Especial Cível da Comarca de Guarulhos, solicitando a renovação da concessão do auxílio sentença àquelas Varas.

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/11/2024

Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 26/11/2024 Apelação Cível 1 Total 1 1006635-58.2023.8.26.0071; 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 Bauru; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1006635-58.2023.8.26.0071; Registro de Imóveis; Apelante: Casaalta Construções Ltda (em Recuperação Judicial); Advogado: Carlos Araújo Filho (OAB: 27171/PR); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru; 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.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003404-52.2024.8.26.0050

Pedido de Providências - Cremação/Traslado

Processo 1003404-52.2024.8.26.0050 - Pedido de Providências - Cremação/Traslado - E.L.S. - Vistos, 1. Intime-se a parte interessada a comprovar a cremação e a retificação do assento de óbito, sob pena de bloqueio do registro do falecimento perante o Cartório de Registro Civil. Prazo: 10 (dez) dias. 2. Certificada a inércia, determino o bloqueio o registro de óbito ora em tela, ficando vedada a expedição de certidões e extração de cópias, sem prévia autorização desta Corregedoria Permanente. Autorizo desde já o desbloqueio, uma vez comprovada a cremação, sem necessidade de posterior conclusão, se em termos. Ciência ao Senhor Titular, que deverá aguardar comunicação da z. Serventia Judicial quanto ao eventual bloqueio. Intime-se. - ADV: I.C.B (OAB 385981/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1125008-63.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.I. - A.S.M.L. e outros - Vistos, 1. Desarquivem-se os autos. 2. Esclareça a parte requerente seu pedido, especificando quais documentos requer e o que pretende por "desbloqueio do título aquisitivo". Ademais, smj, consta da r. Sentença Cível a anulação de somente uma das Escrituras bloqueadas, qual seja, a lavrada sobre o Livro 5714, fls. 131/133. Assim, esclareça a parte interessada o quanto decidido em relação à Escritura lavrada sobre o Livro 5714, fls. 125/129 e sobre o Livro 5715, fls. 383. 3. Com os esclarecimentos, colha-se manifestação do Senhor Tabelião, qualificando o pedido, inclusive à luz dos documentos juntados pela parte no requerimento de desbloqueio do ato. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: R.W.G.L (OAB 299034/SP)

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0018891-26.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.G.J. - L.M.S. e outros - VISTOS. Trata-se de expediente instaurado a partir de ofício da E. Corregedoria Geral da Justiça, em que se encaminha a esta Corregedoria Permanente, para conhecimento e eventuais providências, cópias do processo nº 2017/113550, relacionado ao 27º Tabelionato de Notas desta Capital. O referido procedimento iniciou-se a partir de comunicação da Procuradoria Geral do Estado Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral GEAC à E. CGJ referente a informação elaborada por assistente técnico do Estado de São Paulo ao examinar a documentação constante da ação judicial n. 1052794-21.2020.8.26.0053, em curso na 11ª Vara de Fazenda Pública, vislumbrando-se possíveis irregularidades não contempladas, contudo, nas apurações administrativas que instruem a referida ação na gestão do Sr. LUCIANO DE MARIA SCHIMIDT como Oficial Interino à frente do 27º Tabelionato de Notas da Capital. Foram acostados aos autos: (i) cópias da ação de improbidade administrativa de nº 1052794-21.2020.8.26.0053, ajuizada pelo Estado de São Paulo contra o Sr. Luciano de Maria Schmidt (fls. 05/226) e (ii) troca de e-mails entre o assistente técnico supramencionado e o Procurador do Estado a respeito da documentação complementar ofertada pela unidade extrajudicial, onde se levantou a suspeita de que o pagamento de valores a título de locação de veículos aos funcionários da serventia poderia configurar uma forma de desvio de recursos (fls. 227/232). Instado a se manifestar nestes autos (fls. 233), o atual Sr. Delegatário do 27º Tabelionato de Notas desta Capital prestou esclarecimentos às fls. 235/238. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, pugnando, porém, que o reclamante fosse instado a esclarecer se pretende a remessa de cópia dos livros contábeis ou outra providência que entender cabível para a devida apuração dos fatos (fls. 244/245 e 251/252). Sobreveio manifestação da Procuradoria Geral do Estado Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral GEAC às fls. 257/260. O antigo Sr. Interino manifestou-se às fls. 267/268. Após requerimento ministerial (fls. 271/272), o Sr. Delegatário retornou aos autos para prestar esclarecimentos adicionais (fls. 278/279). O Ministério Público, por fim, reiterou seu parecer de fls. 251/252, pugnando pelo arquivamento destes autos (fls. 282/283). É o relatório. Fundamento e decido. Trata-se de Pedido de Providências instaurado a partir de comunicação advinda da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, de interesse da Procuradoria Geral do Estado Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral GEAC, referente ao 27º Tabelionato de Notas da Capital, contendo requerimento de apuração administrativa de eventuais irregularidades identificadas na documentação apresentada no bojo da ação de improbidade administrativa de nº 1052794-21.2020.8.26.0053, que não foram incluídas no escopo da referida ação. Conforme se depreende dos e-mails de fls. fls. 227/232, o assistente técnico do Estado de São Paulo surpreendeu-se com a quantidade de pagamentos por compensação de locação de veículos, num valor médio de mil reais por funcionário, nos três meses de livros-caixa apresentados. Questionouse, então, a) se todos os funcionários que recebem o referido montante cumprem diligências externas, b) se o número de diligências realizadas justifica um valor mensal tão expressivo, c) se as referidas diligências não são realizadas com veículos próprios dos funcionários ou da serventia e d) se esse tipo de despesa existia na administração anterior e na atual. O atual Sr. Delegatário, então, veio aos autos e esclareceu que o 27º Tabelionato sempre foi, historicamente, um tabelionato voltado à produção de 'firmas e autenticações', na qual é comum a utilização de portadores para a retirada de documentos a serem autenticados ou terem suas firmas reconhecidas, por meio de visitas regulares junto aos clientes, sendo estes documentos retornados no mesmo dia ou no dia seguinte, muitos dos clientes sendo visitados mais de uma vez ao dia. Nesse sentido, dadas as especificidades da cidade, referidos portadores são, em sua grossa maioria, motoqueiros. Diversos tabelionatos da Capital se utilizam, inclusive, de motoqueiros terceirizados para a prestação de tal serviço, contudo, dada a natureza dos documentos portados, o 27 sempre se serviu de funcionários próprios que, destarte, sempre se apresentaram em grande número embora cada vez menor, em virtude da própria redução de tais serviços. Uma vez que o veículo para a prestação de serviço é de propriedade do próprio funcionário, a própria norma trabalhista determina o pagamento de indenização pelo seu uso, e, por óbvio, não há qualquer retorno do valor à fonte pagadora ao menos no período de exercício deste delegatário -, o que seria, inclusive, crime da Lei 8.137/90. [...] Portanto, em atenção ao quanto questionado, a prática de indenização do uso de veículo próprio por parte dos funcionários do cartório continua a ser realizada, conforme os ditames da norma trabalhista, sem qualquer retorno à fonte pagadora, e apenas aos funcionários que realmente praticam as diligências externas com uso de seus referidos veículos. Por sua vez, o antigo Sr. Interino alegou que, enquanto Interino, praticou seus atos de forma totalmente vinculada a legislação em vigor, inclusive trabalhista. Em específico, cumpriu norma coletiva, prevista em convenção, já que se tratava de locação devida aqueles colaboradores, devidamente registrados como funcionários da serventia. Consigna-se ainda que tal procedimento era adotado pelo antigo titular, por este, outrora interino, e pelos demais que o sucederam, além do atual titular. É prática comum também em todas as Serventias de Notas do Estado, com semelhante propósito de utilização dos serviços. Pois bem. Preliminarmente, cabe consignar que os poderes administrativos e respectivas

sanções de ordem administrativa deste Juízo Corregedor Permanente são limitados aos Titulares de Delegação, sendo a situação jurídica do antigo Sr. Interino diversa, de modo que não está mais inserido no poder censório, cuja exceção, destituição de interino por quebra de confiança, não tem lugar depois de cessada a interinidade. Por conseguinte, não há medidas correccionais ou administrativas a serem adotadas em face do Senhor Ex-Interino. Bem assim, à luz da sucessão ocorrida, não estando mais o Sr. Interino sob o comando da unidade, não se pode atribuir os fatos à responsabilização do atual Titular. Isso porque os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, de acordo com o disposto no art. 236 da Constituição Federal. Dessa maneira, ressalta-se que a gestão interna das serventias constitui atribuição exclusiva de seus titulares, certo que compete ao Senhor Tabelião realizar a fiscalização de seus prepostos, organizar o quadro de funcionários e zelar pela adequada prestação do serviço. Com efeito, questões envolvendo a forma pela qual o titular da delegação exerce a gerência administrativa da serventia e demais questões de cunho trabalhista, inclusive o pagamento de valores a título de locação de veículos aos funcionários da serventia, ora sub examine, são temas que, na forma em que concebidos, não despertam, à evidência, interesse desta Corregedoria Permanente, inexistindo providência censório-disciplinar a ser investigada, nos termos dos artigos 20 e 21 da Lei nº 8.935/94. Não há, pois, responsabilidade funcional em face dele apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Portanto, no que tange aos fatos narrados, a atribuição desta esfera administrativa exauriuse, como bem afirmado pelo Ministério Público. Todavia, nada obstante a plausibilidade das justificativas apresentadas, por cautela, ante a suspeita de irregularidade levantada pela Procuradoria Geral do Estado Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral GEAC, compete a remessa de cópia integral dos autos ao(s) órgão(s) competente(s) para análise e providências. Determino, assim, a extração de cópia integral dos autos e remessa à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público, servindo a presente como ofício, para conhecimento e eventuais providências. No mais, à míngua de outras providências, especialmente censório-disciplinares, a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Procuradoria Geral do Estado Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral GEAC, ao Senhor Delegatário, ao antigo Senhor Ex-Interino, por e-mail, e ao Ministério Público. I.C. - ADV: R.C.M (OAB 188393/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186553-95.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1186553-95.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - ACOMOR - Associação Comunitária de Defesa da Qualidade de Moradia - Vistos. Trate-se de pedido de alvará judicial para outorga de escritura definitiva promovido por ACOMOR - Associação Comunitária de Defesa da Qualidade de Moradia em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis de São Paulo. 1) De plano, observo a necessidade de emenda da petição inicial para adequação e esclarecimento, nos seguintes termos. De acordo com o artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada restringe-se a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: “Artigo 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 formuladas 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 estão subordinados; V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento”. Nossa competência administrativa, portanto, engloba apenas as questões relativas à atuação do Registrador. Desta forma, caso o inconformismo da parte autora seja em relação a exigência formulada pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação por esta Corregedoria Permanente, mas seguindo o processo administrativo próprio (dúvida ou pedido de providências), conforme estabelecido pelo artigo 198 da Lei n. 6.015/1973. Nesta linha, verifico que não foram apresentados os documentos relativos à prenotação, de modo que não é possível conhecer qual o requerimento então formulado, qual o título devolvido pelo registrador e quais foram as razões da qualificação negativa. Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes

competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o parecer n. 166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n. 1000098- 60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n. 253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n. 1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. 1) Assim, caso o inconformismo da parte autora seja em relação a exigência formulada pelo Oficial Registrador, a parte requerente deverá comprovar a prenotação válida do 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). 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, 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: V.R.S (OAB 170221/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186527-97.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1186527-97.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - A.M.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - 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: C.F.C (OAB 216989/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1053923-75.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1053923-75.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - V.A.T - Vistos. Fls. 167/179 e 185: Cumpra-se o v. Acórdão, encaminhando-se os autos ao 10º Registro de Imóveis para registro da carta de sentença. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: F.M.L (OAB 135618/SP), A.J.M.L (OAB 162964/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)