



Boletim CLASSIFICADOR



Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo

Arquivo eletrônico com publicações de
Março/2020
02/03 a 31/03



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

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0000873-93.2020.8.26.0100	02/03/2020	0
Pedido de Providências	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1112652-70.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Pedido de Providências	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1125628-12.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Designar Correição Geral Ordinária no 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 02 de junho de 2020	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PORTARIA Nº 12/2020	02/03/2020	0
Designar Correição Geral Ordinária no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 16 de junho de 2020	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PORTARIA Nº 13/2020	02/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 0004917-58.2020.8.26.0100	02/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 0086880-25.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1001281-67.2020.8.26.0100	02/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Causas Supervenientes à Sentença	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1014807-35.2019.8.26.0004	02/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1088080-50.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1095004-77.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Pedido de Providências - Por Remição	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1109980-89.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1119000-07.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0072/2020 - Processo 1128177-97.2016.8.26.0100	02/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0067/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100	02/03/2020	0
Editais de citação	1ª Vara de Registros Públicos - Editais e Leilões	02/03/2020	0
Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 0050364-50.2012.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 0537733-37.2000.8.26.0100 (000.00.537733-1)	03/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 0085502-34.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 1084546-98.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - Notas - 6º Oficial de Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 1106059-25.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 1106059-25.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0074/2020 - Processo 1113547-31.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0069/2020 - Processo 1091422-69.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0069/2020 - Processo 1091422-69.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0069/2020 - Processo 1091422-69.2019.8.26.0100	03/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0069/2020 - Processo 1112936-15.2018.8.26.0100	03/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1014807- 35.2019.8.26.0100	05/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Designar Correição Geral Ordinária	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PORTARIA Nº 20/2020	05/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1016908-14.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1017272-83.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1017738-77.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1017775-07.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1017985-58.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - PORTARIA Nº 45/2020	05/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - PORTARIA Nº 46/2020	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - Processo 1003182-07.2019.8.26.0100	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - Processo 1016461-26.2020.8.26.0100	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100	05/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0073/2020 - Processo 1122254-85.2019.8.26.0100	05/03/2020	0
Edital de Citação	1ª Vara de Registros Públicos - Editais e Leilões	05/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 0047967-08.2018.8.26.0100	06/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1015580-83.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1017338-63.2020.8.26.0100	06/03/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1094491-12.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1099908-43.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1108808-15.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1114713-98.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0080/2020 - Processo 1097234-92.2019.8.26.0100	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 32/2020	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 33/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 34/2019-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 35/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 36/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 37/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 38/2020-RC	06/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 40/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 41/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 42/2020-RC	06/03/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - PORTARIA Nº 44/2020-RC	06/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0075/2020 - Processo 1017800-20.2020.8.26.0100	06/03/2020	0
Pedido de Providências- REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0082/2020 - Processo 1001787-43.2020.8.26.0100	09/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0082/2020 - Processo 1117977-26.2019.8.26.0100	09/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100	09/03/2020	0
REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 0071676-38.2019.8.26.0100 Pedido de Providências	09/03/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100	09/03/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100	09/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1017841-84.2020.8.26.0100	09/03/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0076/2020 - Processo 1102992-52.2019.8.26.0100	09/03/2020	0
Designar Correição Geral Ordinária	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PORTARIA Nº 18/2020	11/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100	11/03/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1012402-92.2020.8.26.0100	11/03/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1018169-14.2020.8.26.0100	11/03/2020	0
DESIGNAR Correição Anual no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0081/2020 - PORTARIA Nº 47/2020	11/03/2020	0
DESIGNAR Correição Anual no 17º Tabelionato de Notas da Capital	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0081/2020 - PORTARIA Nº 06/2020	11/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0081/2020 - Processo 0010105-32.2020.8.26.0100	11/03/2020	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0081/2020 - Processo 1019321-97.2020.8.26.0100	11/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0088/2020 - Processo 1019394-69.2020.8.26.0100	12/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0088/2020 - Processo 1026085-36.2019.8.26.0100	12/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0083/2020 - Processo 0070047-29.2019.8.26.0100	12/03/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0083/2020 - Processo 1010618-80.2020.8.26.0100	12/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0083/2020 - Processo 1091422-69.2019.8.26.0100	12/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0083/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100	12/03/2020	0
Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1036748-44.2019.8.26.0100	13/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1039152-68.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1040505-46.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1050132-74.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1056459-35.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1060441-28.2017.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1084546-98.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1096523-87.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100	13/03/2020	0
Dúvida	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - PROCESSO 1131076-63.2019.8.26.01	16/03/2020	0
Dúvida	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1129193- 81.2019.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1001754- 53.2020.8.26.0100	16/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100	16/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1061672-22.2019.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1064132-16.2018.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1085046-67.2019.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1089909-03.2018.8.26.0100	16/03/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0089/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100	16/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 0063277-20.2019.8.26.0100	17/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100	17/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0094/2020 - Processo 1128372-77.2019.8.26.0100	17/03/2020	0
REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0092/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 Processo Administrativo	18/03/2020	0
Suspender a Correição Geral Ordinária	1ª Vara de Registros Públicos - PORTARIA Nº 21/2020	20/03/2020	0
Suspender a Correição Geral Ordinária no 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	1ª Vara de Registros Públicos - PORTARIA Nº 22/2020	20/03/2020	0
Suspender a Correição Geral Ordinária	1ª Vara de Registros Públicos - PORTARIA Nº 23/2020	20/03/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2020
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Editais de citação	1ª Vara de Registros Públicos - Editais e Leilões	20/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100	30/03/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 0035613-14.2019.8.26.0100	30/03/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1001328-41.2020.8.26.0100	30/03/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1006916-40.2017.8.26.0001	30/03/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1013814-58.2020.8.26.0100	30/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1019035-22.2020.8.26.0100	30/03/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1020963-36.2019.8.26.0005	30/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1081820-54.2019.8.26.0100	30/03/2020	0
Procedimento Comum Cível - Procuração	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1112261-18.2019.8.26.0100	30/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1122408-06.2019.8.26.0100	30/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0104/2020 - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100	30/03/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0106/2020 - Processo 1100121-20.2017.8.26.0100	31/03/2020	0

Pedido de Providências

Publicado em: 02/03/2020

Processo 0000873-93.2020.8.26.0100 Pedido de Providências Reqte.: Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital/SP Interesdo.: 11º Registro de Imóveis de São Paulo Sentença (fls. 551/553): Vistos. Trata-se de comunicação enviada pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, diante da solicitação do 26º Tabelião de Notas da Capital de bloqueio das matrículas nºs 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 do 11º Registro de Imóveis da Capital, diante dos fortes indícios de falsidade nas escrituras públicas de compra e venda, resultando no bloqueio do ato notarial, bem como vedação da expedição de certidões e/ou traslados e o bloqueio das fichas padrão correlatas. Foram juntados documentos às fls.02/506. O Registrador manifestou-se às fls.508/510. Informa que os títulos mencionados pelo Tabelião foram qualificados positivamente e registrados nas matrículas, contudo, por cautela, já houve a anotação no sistema da Serventia da existência de procedimento perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos. Em relação aos atos notariais ainda não apresentados, foram tomadas a mesma providência de controle, de forma a indeferir o registro. Por fim, concorda com o pedido de bloqueio. Apresentou documentos às fls.511/544. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.548/549). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente cabe pontuar a questão da independência do registrador na qualificação do título que lhe é apresentado. Neste contexto, como bem preceitua Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais", Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática." Na presente hipótese, apresentados os títulos para registro e realizada a qualificação, esta restou positiva, vez que a falsidade na escritura pública lavrada diz respeito ao aspecto intrínseco do título, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a consequente prática do ato registrário. Todavia, entendo que o ocorrido não configura falta funcional, sendo que a avaliação jurídica, conforme mencionado está inserida na esfera de independência do Oficial. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Todavia, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, recomenda-se o bloqueio das matrículas supra mencionadas. Assim, determino o bloqueio das matrículas nºs 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 do 11º Cartório de Imóveis da Capital, até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus interesses. Por fim, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador passível da instauração de procedimento administrativo disciplinar, determino o arquivamento do presente feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 17 de fevereiro de 2020. Tania Mara Ahualli Juiza de Direito (CP 07)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1112652-70.2019.8.26.0100 Pedido de Providências Reqtes.: Maria Palmyra Rodrigues Silva Krystalas 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença (fls. 21/22): Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a solicitação de cancelamento do protesto lavrado em nome de Petroassist Cons. Mant. Instalac instruído com carta de anuência da empresa credora Concreto Redemix do Brasil S/A, assinada por Paulo Fernando Messina Nunes, com firma reconhecida pelo 24º Subdistrito - Indianópolis. Esclarece a tabeliã que, em contato com a diretora presidente da pessoa jurídica, Srª Eneida Melo Cruz, foi informada que o débito continuava em aberto e que o signatário não pertence ao seu quadro de funcionários. Juntou documentos às fls.02/08. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.15). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, com o consequente cancelamento da prenotação (fls.19/20). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que não houve qualquer falta funcional praticada pela tabeliã, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (sob nº 2025496-68.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais da Oficial que autorizam a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento deste procedimento, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 24º Tabelião de Notas - Subdistrito Indianópolis. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C. São Paulo, 17 de fevereiro de 2020. Tania Mara Ahualli Juiza de Direito (CP 607)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1125628-12.2019.8.26.0100 Pedido de Providências Reqte.: 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos Sentença (fls. 16/17): Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando o recebimento de pedido de cancelamento do protesto da duplicata de vendas mercantil por indicação nº 483-1, sacada contra Igor Edson Boffi, acompanhada de carta de anuência em nome da empresa credora WG Sansei Mecânica LTDA EPP. Esclarece que, em contato com o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, foi informado que o subscritor da declaração não tem firma depositada naquele serviço, sendo que não foi possível contatar a credora para esclarecimentos. Por fim, destaca que os fatos foram comunicados à autoridade policial. Juntou documentos às fls.02/07. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.10). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito (fls.14/15). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (nº 2025519-82.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera. P.R.I.C. São Paulo, 21 de fevereiro de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 665)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Correição Geral Ordinária no 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 02 de junho de 2020

Publicado em: 02/03/2020

PORTARIA Nº 12/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: Designar Correição Geral Ordinária no 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 02 de junho de 2020, às 14:00 horas. Registre-se, Intime-se e publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Correição Geral Ordinária no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 16 de junho de 2020

Publicado em: 02/03/2020

PORTARIA Nº 13/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: Designar Correição Geral Ordinária no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 16 de junho de 2020, às 14:00 horas. Registre-se, Intime-se e publique-se. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2020

Processo 0004917-58.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marcio Koji Ikawa - Vistos. Trata-se de pedido de informações formulado por Márcio Koji Ikawa em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital. Relata o interessado que solicitou a averbação de um contrato de locação na matrícula nº 39.638, a fim de que fosse garantido às proteções previstas no artigo 8º da Lei 8.245/91, indicadas na cláusula 23ª do contrato de locação, razão pela qual pagaria os emolumentos e custas no valor de R\$ 1.292,11, conforme tabela do site do cartório. Todavia, obteve a informação do cartório que o procedimento correto é o registro do contrato, tendo que ser pago o importe de R\$ 3.700,00, não permitindo a realização de averbação. Insurge-se o requerente das informações do registrador, afirmando que a averbação é um ato administrativo que tem a finalidade de inserir na matrícula as alterações ocorridas no bem. Juntou documentos às fls.03/25. O Oficial manifestouse às fls.27/29. Esclarece que o requerente não prenotou o título, e que o contrato contempla cláusula de vigência na hipótese de alienação do imóvel (cláusula 23ª), razão pela qual deverá ingressar na matrícula como ato do registro, nos termos do artigo 167, inciso I, "3" da Lei nº 6.015/73 combinado do Capítulo XX, item "a" número 3 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Por fim, salienta que é necessária a alteração do estado civil do locador, qualificado como divorciado na referida matrícula e separado judicialmente no contrato de locação. Apresentou documento às fls.30/45. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade do procedimento ante a ausência de prenotação do título ou alternativamente a improcedência do pedido (fls.51/52). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Levando-se em consideração a ausência da apresentação do título junto à Serventia Extrajudicial para prenotação, está configurado o interesse do requerente em realizar consulta junto a esta Corregedoria Permanente. Este fato, por si só, torna o pedido prejudicado, pois tanto o denominado pedido de providências quanto o procedimento de dúvida (artigo 198 da Lei 6.015/73) pressupõem irresignação contra alguma exigência formulada pelo Oficial, em caso concreto. Não cabe a este Juízo responder a consultas formuladas pelo interessado, pois a sua função primordial é solucionar conflitos e não figurar como consultor jurídico. Neste sentido: "Conforme já decidiu a E. Corregedoria Geral da Justiça, em parecer exarado pelo então Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. Hélio Lobo Júnior, no procedimento nº 27.435/88 (02/89) : "...é inconcebível e descabida consulta dirigida ao Judiciário, ainda que na sua função atípica de agente administrativo, sobre interpretação e aplicação, em tese, das leis e regulamentos (cf. ementa 10.2, das Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça - Ed. RT, 1981/1982, p. 24). E ainda de acordo com o Dr. Aroldo Mendes Viotti, D. Juiz Auxiliar da Corregedoria, em parecer proferido nos autos do procedimento nº 113/90 (567/90), onde consta: "O comando emergente do dispositivo da r. sentença não pode - por isso - prevalecer, porquanto não é dado ao Juízo Corregedor Permanente emitir declaração positiva ou negativa de registro de título no Ofício Predial sem regular instauração de procedimento de dúvida, e sem que, consoante o devido procedimento de lei, se materialize o dissenso entre particular e registrador acerca daquele ato de registro. A atuação do Juízo da dúvida dirige-se tão-somente à revisão da atividade do registrador, devolvendo-se-lhe a tarefa de qualificação a este cabente em primeiro momento: não pode o Juízo administrativo, porém, substituir-se ao Oficial nessa primeira atividade, isto é, apreciar a registrabilidade de título sem que o responsável pelo Cartório Predial, em momento anterior, o faça. Por incômodo ou intrincado que se revele o ônus de qualificação dos títulos, dele deverá se desincumbir o Serventuário, nada justificando busque transferi-lo a terceiros. Também se presume detenha o titular da Serventia Imobiliária capacitação técnica não apenas para operacionalizar os comandos legais que disciplinam a questão da preferência a registro de títulos constitutivos de direitos reais reciprocamente contraditórios, como, igualmente, para conhecer os efeitos jurídicos que possam advir das medidas previstas nos arts. 867 e ss. (Seção X, Livro III) do CPC. Por isso, não cabia ao Juízo Corregedor fornecer resposta à consulta do Serventuário. Também não lhe era dado determinar registro de títulos à margem do procedimento legal, e sem que o registrador se houvesse previamente desincumbido de seu ônus de emitir juízo conclusivo a respeito de sua registrabilidade". Logo, deverá primeiramente o requerente apresentar o título original para prenotação e posteriormente, havendo discordância das exigências, ou do valor dos emolumentos a ser recolhido, ingressar com o devido procedimento. Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido formulado por Márcio Koji Ikawa em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO SHIGETOSHI INOUE (OAB 255411/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2020

Processo 0086880-25.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Sílvia Fialho - Vistos. Trata-se de consulta formulada por Sílvia Fialho, na qualidade de representante de empresa especializada no registro de cédulas de crédito perante os Cartórios de Registro de Imóveis, acerca da diferença dos valores pagos a título de emolumentos para as cédulas de crédito em geral e as cédulas de crédito rural. Entende a requerente que deveria ser aplicado o desconto previsto no item 8 da tabela de custas para todas as cédulas de crédito e não exclusivamente para as cédulas de crédito rural. O Registrador manifestou-se às fls. 04/05. Destaca que as cédulas de crédito rural divergem das

cédulas de crédito em geral por possuírem natureza jurídica diversa. Salaria que a cédula de crédito rural é regida pelo Decreto Lei nº 167 de 14.02.1967 e a cédula de produto rural pela Lei nº 8.929 de 22.08.1994. Assim, a Lei Estadual que fixa dos emolumentos não contempla forma distinta de cobrança para as outras cédulas de crédito e o valor a ser recolhido para os demais casos deverá ser o constante na Tabela 1, sem qualquer redução ou abatimento. O Ministério Público opinou que os valores dos emolumentos para as cédulas de crédito em geral não podem ser equiparados aos valores dos emolumentos das cédulas de crédito rural (fls.12/14). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. A cédula de crédito rural diverge das outras cédulas de crédito por ser um instrumento base do financiamento do agronegócio, facilitadora da captação de recursos. Assim, constitui título de crédito líquido e certo, de emissão exclusiva dos produtores rurais, suas associações e cooperativas, com baixo custo operacional para os envolvidos. O artigo 18 da Lei nº 8.929/1994 é claro ao estabelecer que os bens vinculados à cédula de produção rural não serão penhorados ou sequestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador da garantia real. Neste contexto, possuindo os emolumentos natureza jurídica de taxa, seu rol é taxativo, não comportando interpretações extensivas. Logo, se o legislador quisesse que as cédulas de crédito rural tivessem tratamento igual as demais cédulas não teria colocado um item específico na lei de custas (item 8), estabelecendo que, nos valores acima de 1.380.373,00, a cobrança se dará com base no item 1 da Tabela de Registro, com redução de 70%. Veja-se que o item 8 faz menção expressa ao Decreto-Lei 167/67, referente somente às cédulas rurais. Nesse sentido, quando tal item utiliza a expressão "cédula de crédito", não pretendeu estipular os valores para qualquer cédula, mas para aquelas exclusivamente rurais. É dizer que o item regulamenta o pagamento de emolumentos pela inscrição de cédula rural, seja de crédito ou de produto. A partícula "ou" não exclui a aplicação do adjetivo "rural" ao substantivo "cédula de crédito"; em verdade, visa explicitar que o adjetivo "rural" aplica-se tanto ao substantivo "cédula de crédito" como ao substantivo "cédula de produto". Finalmente, a expressão adjetiva "rural pignoratícia", utilizada no feminino, reforça tal entendimento, já que somente pode estar conectada ao substantivo "cédula", permitindo concluir que o termo "rural" se aplica a todos os registros abrangidos no item 8. Assim, entendo que para as demais cédulas de crédito deverá ser aplicado o item 1 da mencionada tabela, sem a incidência do desconto previsto no item 8, exclusivo aos títulos rurais, afastando completamente qualquer forma de equiparação do valor dos emolumentos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SILVIA MERCHED FIALHO (OAB 154000/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1001281-67.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis de São Paulo, a requerimento de Lucia Teresa Raimondi Altafini, diante da negativa em se proceder o registro da carta de adjudicação compulsória expedida pelo MMº Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital (processo nº 1013494-15.2014.8.26.0004), tendo como objeto o imóvel transcrito sob nº 100324. O óbice registrário refere-se à violação ao princípio da continuidade registrária, tendo em vista que o imóvel em questão pertence a Othon Alves Barcellos Corrêa e outros 30 proprietários, que não figuraram no pólo passivo da ação na qual resultou a adjudicação. Juntou documentos às fls. 5/312. A suscitada apresentou impugnação nos autos, conforme fls.313/317, afirmando que não cumpre ao registrador questionar o conteúdo da carta de adjudicação, mas somente cumprir a ordem judicial expressa. Além disso, alega que a propositura da ação em face da promitente cessionária é suficiente para o ingresso do título. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida nas fls. 321/3222. É o relatório. Decido. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real, cabendo ao Oficial qualifica-los conforme os princípios que regem a atividade registral. Entre eles o princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretende inscrever. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título

anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Tal questão já foi objeto de análise pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença expedida em ação de adjudicação compulsória - Titular de domínio que não figurou no pólo passivo - Registro inadmissível - Princípio da continuidade - Embargos de declaração - Inexistência de contradição, obscuridade ou omissão - Finalidade infringente - Rejeição" (ED nº 994.09.231.632-5/500, Comarca: Taubaté, Rel: Corr. Geral: Munhoz Soares, dje. 22.11.2010). "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de carta de adjudicação - parte das exigências cumpridas no curso do procedimento - Ausência de inclusão de Espólio no polo passivo de ação de adjudicação compulsória - Quebrado do princípio da continuidade - Sentença de ação de adjudicação compulsória que não está imune ao exame dos requisitos para seu registro - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido". (Apelação nº 3007590- 50.2013.8.26.0477, Comarca: Praia Grande, Rel: Corr. Geral: Manoel de Queiroz Pereira Calças). Destaco a parte final do Acórdão: "... Ricardo Arcoverde Credie, em obra específica sobre o tema, observa: Uma primeira questão nos ocorre: os atos administrativos decorrentes das sentenças constitutivas, da assim dita execução imprópria destas sentenças (representados por certidões, mandados ou cartas de sentença), obrigam o oficial do registro de imóveis a proceder ao ato registral? Evidente que não. A sentença, de per si, não transfere o domínio, como os atos de expropriação de mesmo nome ocorrentes em outros procedimentos também não o transferem, posto que sempre dependentes do registro. Somente o efeitos translativo do registro imobiliário, como frisamos linhas atrás, é que efetivamente transfere a propriedade. Se o vendedor promete outorgar a escritura, na hipótese de descumprimento o Estado dó faz emitir a declaração de vontade com o mesmo efeito do ato não praticado... É correto que, nessa ordem de ideias expedida carta de sentença, mandado ou simples ato decisório e respectivo transito em julgado, não está o serventuário do Registro de imóveis obrigado a transcrever tal título. Se ocorrer qualquer circunstancia impediante, poderá ele solicitar que o interessado a supra, ou poderá ainda, fazer instaurar processo de duvida, sendo o caso" (Adjudicação Compulsória, 9ª edição, Malheiros, 2004, p.90). Decorre também do princípio da continuidade o princípio da disponibilidade, que prevê que somente aquele que detém determinado direito pode transmiti-lo. No presente caso, a carta de adjudicação representa transmissão imobiliária entre a Construtora e Empreendimentos Boaçava LTDA e a suscitada. Uma vez que a Construtora e Empreendimentos Boaçava LTDA não é proprietária do bem, não pode transferi-lo, mesmo que a decisão judicial tenha substituído sua manifestação de vontade. Destaco que na qualificação registral da carta de adjudicação deve o Oficial verificar se ela preenche os mesmos requisitos exigidos para o registro da escritura pública que visa substituir. Logo, mostra-se correta a exigência do Registrador, em consonância com o princípio da continuidade e segurança jurídica que dos atos registrários se esperam. A Construtora e Empreendimentos Boaçava LTDA não é a titular de domínio, e não há como transferir aquilo que não lhe pertence, sendo necessário que inclua os proprietários tabulares no polo passivo da ação para que constem na carta de adjudicação como transmitentes do bem. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lúcia Teresa Raimondi Altafini, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C - ADV: FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES (OAB 216180/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Causas Supervenientes à Sentença

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1014807-35.2019.8.26.0004 Retificação de Registro de Imóvel - Causas Supervenientes à Sentença - Adalto Jacinto - Vistos. Para a análise do pedido de Justiça Gratuita (CPC, artigo 99, § 2º), o(a) autor(a) deverá: juntar cópia das duas (2) últimas declarações de rendas e bens à Receita Federal ou comprovar documentalmente que não houve a entrega (mediante impressão no "site" da SRF); juntar cópia dos extratos bancários atuais onde possui conta; e apresentar outros documentos que julgar pertinentes. Prazo: 10 (dez) dias. Int. - ADV: GISELE GONCHARENCO CORREIA SILVA (OAB 371339/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1088080-50.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - Marilena Vicente - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, comunicando ter recebido pedido de retificação da matrícula nº 19.430, formulado por Edna dos Reis e Lúcio dos Reis, a fim de inclui-los como vendedores de parte do imóvel. Relata a Registradora que foi apresentada escritura de venda e compra lavrada no 21º Tabelião de Notas da Capital, pela qual os interessados

pretendem a retificação, todavia, no documento que deu origem ao registro nº 12, não constaram os interessados na qualidade de vendedores, bem como na escritura apresentada figura somente a assinatura de Edna dos Reis, ausente a assinatura do seu marido Lúcio dos Reis, sendo que face ao regime de bens adotado, deveria ele comparecer. Por fim, destaca a delegatária que apurou que o título apresentado divergia da escritura inicialmente registrada na matrícula (fls.07/09), em que não constava o nome do casal, configurando fortes indícios de fraude. Juntou documentos às fls.03/23. Houve a manifestação do 21º Tabelião de Notas da Capital (fls.50/51). Esclarece que somente a certidão juntada às fls.11/15 reflete o ato praticado, sendo que o documento juntado às fls.07/09, apresentado a registro, foi adulterado. Assim, conclui-se pela idoneidade da certidão e pela inidoneidade do traslado feito. O Ministério Público opinou pelo bloqueio da matrícula, a fim de se evitar maiores lesões a direitos dos envolvidos e de terceiros (fls.57/59). Foi realizada a comunicação ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos acerca da proibição da expedição de certidões e traslados sem autorização da Corregedoria Permanente (fls.63/66). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente cabe pontuar que a qualificação realizada pelo registrador no momento da apresentação do título é livre, sem nenhum tipo de condicionamento, ressalvada a estrita observância aos princípios registrários. Neste sentido: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática." Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais", Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais. Na presente hipótese, o título apresentado a registro, embora tenha fortes indícios de falsificação, estava formalmente apto ao ingresso no fôlio real, vez que continha todos os requisitos extrínsecos necessários para a qualificação positiva. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação para a lavratura da mencionada escritura, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. E ainda, tem-se a impossibilidade do deferimento da retificação pleiteada, vez que o ato que se pretende a correção padece de fortes indícios de fraude, sendo que a retificação corroboraria a prática do ato e o tornaria válido. Todavia, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e à terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, recomenda-se o bloqueio da matrícula supra mencionada. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 19.430 do 16º Registro de Imóveis da Capital, até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus interesses. Por fim, ante a ausência de conduta irregular praticada pela Registradora passível da instauração de procedimento administrativo disciplinar, determino o arquivamento do presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: RICARDO NOGUEIRA (OAB 211133/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1095004-77.2019.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Ivanilde Barros de Andrade - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivanilde Barros de Andrade, diante da negativa em se proceder ao registro de escritura de venda e compra, pela qual Mário Chouiti Marishima e sua mulher Neusa Taeko Yaegashi Marishima transmitiram à suscitada o imóvel matriculado sob nº 44.032. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da certidão informativa da Prefeitura de São Paulo, constando expressamente a alteração dos contribuintes nºs 119.242.0033-2 e 119.242.0034-0 para o atual nº 119.242.0145-2, sendo que não é possível fazer averbação de alteração com a planta fiscal expedida pelo órgão municipal e arquivada na Serventia. Por fim, esclarece o registrador que é de seu conhecimento que a Municipalidade perdeu parte de seu banco de dados, razão pela qual a parte interessada deverá solicitar junto a Subprefeitura competente, certidão emitida manualmente, conforme dados das microfichas arquivadas, referentes às alterações do imóvel. Juntou documentos às fls.04/46. A suscitada não apresentou impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.47. A Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls.67/69. Esclarece que de acordo com os elementos colhidos, os contribuintes nºs 119.242.0033 e 0034 foram lembrados, gerando o contribuinte atual nº 119.242.0145. Porém, considerando que mencionado lembramento ocorreu antes da implementação do sistema de filiação, os lotes originados não possuem cadastro. Destaca que foi expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda a certidão sobre tributos imobiliários nº 54082/2020 e, com relação à numeração do

imóvel, salienta que o número 63 da Rua Mário Catelli foi alterado para o número 65. Apresentou documentos às fls.70/74. Levando em consideração as informações prestadas pelo órgão municipal, o Oficial reavaliou a exigência formulada, concordando com a alteração dos números dos contribuintes (fl.78). O Ministério Público opinou pela extinção do feito pela perda do objeto (fl.84). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do registrador sobre a possibilidade da averbação da alteração dos contribuintes nºs 119.242.0033-2 e 119.242.0034-0 para o atual nº 119.242.0145-2, vez que o documento de fl.71 demonstra que houve o remembramento, permitindo consequentemente o posterior registro da escritura de compra e venda, não há o que decidir nos autos, pela perda de objeto. Diante do exposto, julgo extinto o processo, com fundamento no art. 485, IV do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Por Remição

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1109980-89.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Por Remição - Maria José Linardi Barone - Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maria José Linardi Barone, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento do registro de hipoteca e cédulas hipotecárias que gravam as matrículas nºs 30.493 e 30.494, tendo como favorecida a Sul Brasileiro SP - Crédito Imobiliário S/A. Relata a requerente que, após ter recebido seus haveres de forma integral, a beneficiária das hipotecas expediu carta de quitação datada de 02.08.1991, com a finalidade de que a interessada e seu falecido cônjuge fizessem as respectivas averbações de cancelamento. Todavia, o documento de quitação não foi apresentado na época oportuna para que produzisse os almejados fins. Destaca que o prazo trintenar, nos termos da lei, se esgotou, não havendo constituição de nova hipoteca, bem como a impossibilidade em se obter os documentos exigidos pelo registrador, seja pela inatividade da empresa credora ou pela inexistência dos mesmos. Juntou documentos às fls.06/19. O Registrador manifestou-se às fls.23/24. Esclarece que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca e respectiva cédula, vez que apenas limita o direito do credor em relação aos devedores, logo o cancelamento só poderá ocorrer mediante apresentação do instrumento de quitação ou mandado judicial. Intimada, a credora hipotecária não se opôs ao cancelamento da hipoteca, tendo em vista a quitação do contrato (fl.41). Apresentou documento à fl.49. Levando-se em consideração a manifestação da credora, o delegatário reviu seu entendimento, concordando com o cancelamento do gravame (fl.53). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.27/29 e 59). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. O pedido comporta integral acolhimento. Conforme se verifica dos registros nº 02 das matrículas nº 30.493 e 30.494 (fls.10 e 13), as hipotecas foram constituídas em 1979, ou seja, há mais de trinta anos. De acordo com o artigo 1485 do CC: "Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir". Dado o lapso temporal, as referidas cédulas hipotecárias já se encontram decaídas, uma vez que emitidas em 1979, há muito passado o prazo de 30 anos. Neste contexto, de acordo com o Des.Francisco Eduardo Loureiro: "O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial. Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografária (...) Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590). Ademais a própria credora hipotecária apresentou a sua concordância em liberar as constrações que pendem sobre o imóvel em questão, apresentando o respectivo documento de quitação integral do valor (fl.49), cumprindo assim o requisito previsto no artigo 251, I da Lei de Registros Públicos, segundo o qual: "Art. 251: O Cancelamento da hipoteca só pode ser feito: I à vista de autorização ou quitação, outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular ..." Em relação ao cancelamento das averbações 3 e 9, oriunda da emissão de cédula de crédito hipotecária, com razão o Registrador. Tendo em vista que as cédulas hipotecárias são títulos de crédito, possuem como características essenciais a literalidade, autonomia, abstração e cartularidade. Nos termos do artigo 234 do Decreto Lei 70/66 que institui a cédula hipotecária: "Art.24: O cancelamento da averbação da cédula hipotecária e da inscrição da hipoteca respectiva, quando se trate de liquidação integral desta, far-se-ão: I à vista das cédulas hipotecárias devidamente quitadas, exibidas pelo devedor ao Oficial do Registro Geral de Imóveis; ... II por sentença judicial transitada em julgado" Parágrafo Único: Se o devedor não possuir a cédula hipotecária quitada, poderá suprir a falta com a apresentação de declaração de quitação do emitente ou endossante em documento à parte" As cédulas de crédito existem em função de

um negócio jurídico anterior, estando a ele vinculadas. Inobstante a regra estipulada no artigo supra mencionado, o caso em tela configura uma exceção. A averbação 03/30.493, referente a cédula da hipoteca nº 011/79- Série AN foi realizada em 18.07.1979, e a averbação 09/30.494 foi realizada em 10.02.1982, ou seja, há mais de trinta anos, e até a presente data não há notícia de que alguém tenha reclamado o valor da dívida. Assim, pelo longo lapso temporal de emissão da cédula de crédito e pela probabilidade mínima de se causar dano a terceiro, pode ser mitigada a exigência do artigo 24 do Decreto Lei 70/66. Logo, afasto os entraves levantados pelo registrador para cancelamento dos gravames. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Maria José Linardi Barone, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento do registro de hipoteca e cédulas hipotecárias que gravam as matrículas nºs 30.493 e 30.494. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JULIANA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA (OAB 311586/SP), JOAO ANTONIO FIORI DOTOLI (OAB 268426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1119000-07.2019.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ana Paula Pacheco Criado - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ana Paula Pacheco Criado, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro de decisão judicial proferida em 11.09.2018, extraída dos autos do processo de divórcio litigioso nº 1016369-87.2016.8.26.0100, em que figuram como partes a requerente e seu ex cônjuge Darwin Anastácio Júnior, em tramite perante o MMº Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões da Capital, onde foi atribuído 32,20% do imóvel matriculado sob nº 223.382 seria atribuído à divorcianda, ora suscitada. O óbice registrário refere-se: a) a necessidade de apresentação de carta de sentença devidamente formalizada, nos termos do inciso IV, do art.221, da Lei Federal nº 6015/73, a ser expedida pelo Juízo que decidiu sobre o divórcio; b) demonstração do recolhimento do valor dos impostos atribuídos aos bens partilhados (ITBI ou ITCMD). Juntou documentos às fls.04/34. A suscitada apresentou impugnação às fls.47/52. Insurge-se contra as exigências formuladas, sob o argumento de que é cristalino o direito da requerente ao registro da decisão que deliberou sobre a partilha, no tocante ao percentual de 32,20%, correspondente à metade do que foi pago durante o casamento, razão pela qual não incide o imposto "inter vivos". Por fim, destaca que temendo que o ex marido vendesse a unidade sem sua assinatura e diante da recusa em proceder ao registro, a interessada requereu perante o Juízo da Família e Sucessões desta Capital o bloqueio provisório da matrícula, sendo deferida a pretensão em sede de recurso. Apresentou documentos às fls.53/55 e 65/73. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.58/60). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a interessada registrar a r. decisão proferida pelo MMº Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões da Capital (processo nº 1016369-87.2016.8.26.0100), referente a parte ideal do imóvel matriculado sob nº 223.382, correspondente a 32,20%. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). No ordenamento jurídico pátrio, incumbe ao Registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. Nesse sentido, de acordo com o disposto no art. 221, IV, da Lei nº 6.015/73, a decisão proferida pelo Juízo da Família e Sucessões, mesmo havendo o trânsito em julgado do Acórdão que julgou improcedente o recurso interposto pelo seu ex cônjuge (fls.65/73), é insuficiente para o registro pretendido: " Art. 221 - Somente são admitidos registro: (Renumerado com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). [...] IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo."(grifei). Assim, a decisão não constitui título hábil para o pretendido registro, porque em desacordo com o inciso IV supra. Apenas os títulos previstos em lei taxativamente podem pretender ingresso no registro imobiliário, sob pena de causar abolo à segurança jurídica dos registros públicos. A qualificação registrária atém-se à regularidade formal, tendo em vista que o exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial mas a apreciação apenas das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e com a formalização instrumental. E ainda não procede a alegação da suscitada acerca da não incidência do ITBI ou ITCMD, conforme onerosidade ou não da transação. Esta matéria já foi enfrentada pelo E. Conselho Superior da Magistratura que, no v. acórdão nº 996-6/6, observou que : "É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir o formal de partilha, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Neste sentido dispõe o artigo 2º do Decreto Municipal 55.196/14: "Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto: (...) VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da

respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;" O Registrador responde solidariamente caso permita o ingresso do título sem os devidos impostos recolhidos, sendo pertinente não proceder ao registro havendo lapso na apresentação da comprovação do recolhimento destes. A corroborar a necessidade do recolhimento do valor do imposto, a decisão mencionada à fl.22, é bem clara ao estipular que: "... Os valores referentes ao ITBI e custas de cartório, a requerida somente arcará percentual, nos termos da parte que lhe foi atribuída (32,2%), sendo que o valor de avaliação somente é devido pelo requerente, já que o financiamento foi por ele contratado". Logo, mister a manutenção dos óbices registrários. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ana Paula Pacheco Criado, e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REINALDO AMARAL DE ANDRADE (OAB 95263/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1128177-97.2016.8.26.0100 Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sergio Bastos - - Corina da Rocha Lima Bastos - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.263. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/ SP), MARA CRISTINA BASTOS DIGON (OAB 116148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 02/03/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - Vistos, Fls. 363/373: manifeste-se o Sr. Interino, juntando, inclusive, a documentação pertinente. Com o cumprimento, ao antigo Delegatário, representado por sua curadora, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Com cópias das fls. 363/373, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP), TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Editais de citação

Publicado em: 02/03/2020

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 02 de junho de 2020, às 14:00 horas. Faz saber, ainda, que receberá, verbalmente ou por escrito, quaisquer informações ou reclamações sobre o serviço forense da Serventia. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, Celina Maura Marciano Delázari, Coordenadora Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 16 de junho de 2020, às 14:00 horas. Faz saber, ainda, que receberá, verbalmente ou por

escrito, quaisquer informações ou reclamações sobre o serviço forense da Serventia. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, Celina Maura Marciano Delázari, Coordenadora Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 0050364-50.2012.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS - Alis Negocio E Partipacoes Ltda - Colobrás Colonizadora Brasileira Ltda - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador e outros - NEUSA PIFFER SALAFIA - - Edison Salafia - - Almir Salafia - - Cristiane Salafia Alves - - Angélica Salafia - - Flavio Bersani de Freitas e outros - Vistos. Cumpra-se a decisão de fls.2784/2785. Int. CP 351. - ADV: PAULO MACHADO DA SILVA (OAB 69089/ SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), SOLANGE ANTONIA BRUNO PIVA (OAB 92447/SP), EUNICE APPARECIDA DOTA (OAB 94083/SP), JOSE MARIA MARCONDES DO AMARAL GURGEL (OAB 22585/SP), PATRICIA DO AMARAL GURGEL (OAB 147297/SP), PATRICIA ALVES CABRAL (OAB 250253/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 0537733-37.2000.8.26.0100 (000.00.537733-1) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 3ª Vara Federal de Santos - - Maria das Graças Costa - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maria das Graças Costa, solicitando o cancelamento das averbações de indisponibilidade de bens em seu nome, a despeito da ordem de cancelamento emitida pelo MMº Juízo da 3ª Vara Federal de Santos, em 10.10.2012. Juntou documentos às fls. 55/63. O Registrador manifestou-se à fl.67. Esclarece que o cancelamento da indisponibilidade foi levado a efeito em 09.08.2013, conforme averbação nº 03, feita no registro nº 665 no Livro de Registro das Indisponibilidades de Bens. Apresentou documentos às fls.68/85. Intimada das informações, a requerente ficou silente, conforme certidão de fl.91. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos (fl.92). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista o cumprimento da decisão emana pelo MMº Juízo Federal da Comarca de Santos, conforme documentos juntados às fls.68/85, entendo que não há qualquer providência a ser tomada, vez que a solicitação da requerente há muito encontra-se atendida, conseqüentemente não há medida administrativa a ser aplicada ao delegatário. Por fim, devidamente intimada a requerente manteve-se inerte, o que pressupõe sua concordância acerca das informações e atos praticados, razão pela qual determino o arquivamento do presente procedimento. Int. CP 209. - ADV: WEBER SANCHES LACERDA (OAB 320218/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 0085502-34.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Juridica da Capital - Vistos. Autorizada a locação do mobiliário da serventia e assinado o contrato, nada mais a deliberar nestes autos. Encaminhe-se cópia de fls. 143/152 à E. Corregedoria Geral da Justiça. Após, ao arquivo. Int. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1084546-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - LARE 8 Empreendimento Imobiliário Ltda - Vistos. De início, com a devida vênia ao D. Promotor, entendo não estar o pedido prejudicado. Isto porque, não se tratando de dúvida, não há prorrogação prorrogada nos autos. A vedação ao cumprimento parcial das exigências se dá justamente visando preservar o princípio da prioridade, evitando-se que a prorrogação permita ao interessado um prazo maior para cumprimento das exigências. No presente caso, contudo, tratando-se de análise da possibilidade da averbação solicitada, não houve qualquer prorrogação, tendo sido permitida inclusive a realização de outros atos na matrícula, como se vê às fls. 216/231. Assim, algumas das exigências já foram cumpridas, restando apenas a análise da possibilidade de averbação da área de potencial construtivo, cuja questão de direito, por se tratar de averbação, pode ser analisada mesmo sem prorrogação válida, o que afasta eventual prejudicialidade do pedido de providências pelo cumprimento das questões preliminares da nota devolutiva. Dito isso, para melhor julgamento do feito, entendo necessárias algumas providências adicionais. Assim, deve a requerente, em 15 dias, esclarecer as circunstâncias do tombamento, já que este não engloba o prédio construído, que é novo, mas construção já existente no terreno que detém valor histórico. Veja-se que a resolução do Conpresp, à fl. 46, declara o valor histórico do prédio de nº 710 da Rua Coriolano, cujo projeto data de 1967, o que por óbvio não engloba o empreendimento imobiliário a ser construído descrito na matrícula, que engloba área maior, demonstrando haver contradição, já que parece haver a realização de obras novas em área englobada pelo tombamento. No esclarecimento, deve juntar a planta e imagens da área descrita na matrícula, destacando qual a construção efetivamente tombada e qual sua relação com o empreendimento imobiliário, como existência de vínculos de acesso ou outro tipo de aproveitamento, esclarecendo as razões pelas quais optou pela unificação da matrícula ao invés do desdobro entre a área do novo empreendimento e do edifício tombado. Sem prejuízo, deverá juntar a convenção de condomínio e eventual regulamento interno, informando se há qualquer previsão acerca da responsabilidade dos condôminos pela preservação da construção tombada após a finalização do empreendimento, ou se tal obrigação permanecerá com a empresa incorporadora, além de informar se o prédio a ser preservado encontra-se na área comum do condomínio instituído. Após a manifestação, intime-se o Município de São Paulo para que se manifeste em 15 dias sobre os fatos dos autos, em especial sobre o alcance do tombamento com relação ao imóvel matriculado e sobre sua relação com o empreendimento imobiliário nele existente, além de eventual entendimento sobre a titularidade do potencial construtivo e sua relação com às limitações existentes a propriedade, de modo a delimitar se o incorporador pode aliená-lo livremente ou se tal direito pertenceria a eventuais condôminos de edifício edilício existente na mesma matrícula onde há construção tombada pelo valor histórico. Com a juntada, manifeste-se o registrador, para que informe se mantém o óbice a averbação. Em caso positivo, deve esclarecer de que forma entende cabível o ingresso do potencial construtivo relativo ao imóvel na matrícula para fins da preservação da publicidade de sua existência, informando se devem os futuros adquirentes realizarem tal pedido individualmente e se o registro seria feito nas matrículas relativas as unidades autônomas ou na matrículamãe. Finalmente, abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: JOSE MARCELO BRAGA NASCIMENTO (OAB 29120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas - 6º Oficial de Registro de Imóveis

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1106059-25.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Notas - 6º Oficial de Registro de Imóveis - Life Patrimonial Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Life Patrimonial LTDA, tendo em vista a negativa em se proceder à averbação da redução do valor do imóvel na matrícula nº 200.017, que foi transferido à pessoa jurídica a título de integralização do capital social. Esclarece a interessada que depois do registro do contrato social na Junta e do registro da transferência, foi constatado equívoco no preenchimento dos valores dos imóveis, razão pela qual procedeu à alteração e ao arquivamento na Junta Comercial, o que é suficiente para a averbação pretendida. Todavia, de acordo com a registradora, uma vez registrado o título, não é possível retificar as partes essenciais, pois o negócio já se consumou tanto no aspecto jurídico como fiscal, tendo inclusive comunicação a Secretaria da Receita Federal através da D.O.I. Juntou documentos às fls.06/36. Intimada das ponderações da oficial, a interessada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.37. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.40/41). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão a Registradora, bem como o D. Promotor de Justiça. De acordo com o artigo 213 da Lei de Registros Públicos: "Art. 213: O oficial retificará o registro ou a averbação: I de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: A) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; B) indicação ou atualização de confrontação; C) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; D) retificações que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciais, em que não haja alteração das medidas perimetrais; E) alteração ou inserção que resulta de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; F) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; G) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por

documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas" Na presente hipótese, nenhum dos requisitos se configurou, o que denota que não se trata de mera retificação da matrícula. De acordo com o contrato social registrado na JUCESP foi transferido à pessoa jurídica o imóvel matriculado sob nº 200.017 em 11.09.2017 pelo valor de R\$ 3.800.725,00, sendo que em 26.12.2018 houve a apresentação de alteração do contrato social, na qual os sócios pretendem a redução do capital social da sociedade atribuindo o valor do imóvel para R\$ 1.057.211,00. De acordo com os próprios termos da alteração do contrato, em sua cláusula 1ª, houve a redução do capital social, vez que este demonstrou-se excessivo em relação ao seu objeto (fl.12). Daí que não há que se falar em erro no registro, vez que a matrícula espelhou fielmente o título apresentado, transferindo para a sociedade os valores que constavam do contrato social. Ou seja, a alteração pretendida pela interessada implicaria na modificação dos aspectos elementares do contrato, uma vez que alteraria o valor integralizado, além disto, como bem exposto pela delegatária, o negócio já se consumou tanto no aspecto jurídico como fiscal, com a incidência do ITBI, IR e DÓI Neste contexto, de acordo com o artigo 1082 do CC: "Art. 1082. Pode a sociedade reduzir o capital, mediante a correspondente modificação do contrato; I - depois de integralizado, se houver perdas irreparáveis; II - se excessivo em relação ao objeto da sociedade". Não houve a demonstração do registro da diminuição proporcional do valor nominal das quotas, mediante ata da assembleia que a tenha aprovado ou a restituição de parte do valor das quotas aos sócios ou dispensa das prestações ainda devidas, ou seja, houve apenas a informação de que o capital foi reduzido. Logo, se conclui que não houve qualquer irregularidade no registro ou ofensa aos princípios registrais no presente caso. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Life Patrimonial LTDA, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FLAVIANE BATISTA BARBOSA (OAB 295184/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1106059-25.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Notas - Life Patrimonial Ltda - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pela interessada às fls.54/63, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FLAVIANE BATISTA BARBOSA (OAB 295184/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1113547-31.2019.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Ivani Esteves da Silva Francisco e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivani Esteves da Silva, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera (processo nº 1016492-05.2018.8.26.0007), referente aos imóveis denominados lotes 2, 3, 14 e 15, todos da Quadra "A" da planta de regularização de loteamento, referente ao processo nº 24.004.051.80-97-SERLA, originários da transcrição nº 10.548 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, na qual figura como titular Antonio Seleghini. O óbice registrário refere-se à ausência de elementos de identificação subjetiva do titular de domínio, não sendo indicado o seu estado civil, se casado não há indicação do seu cônjuge, do RG ou RNE e CPF, nos termos do art. 176, III, "2", da Lei Federal nº 6015/73. Juntou documentos às fls.05/214. A suscitada apresentou impugnação às fls.215/227. Argumenta que o ordenamento jurídico da época não exigia a qualificação completa das partes envolvidas, bem como a impossibilidade do cumprimento da exigência. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.234/235). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Cite-se, por todas a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE

DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passo a análise do óbice apontado pelo registrador. De acordo com o princípio tempus regit actum, à qualificação do título aplicam-se as exigências legais contemporâneas ao registro, e não as que vigoravam ao tempo de sua lavratura. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura tem considerado que, para fins de registro, não importa o momento da celebração do contrato, em atenção do princípio "tempus regit actum", sujeitando-se o título à lei vigente ao tempo de sua apresentação (Apelação Cível nº 115-6/7, Rel. José Mário Antonio Cardinale, nº 777-6/7, Rel. Ruy Camilo, nº 530-6/0, rel. Gilberto Passos de Freitas). A Lei 6.015/73, em seus arts. 212 e 213, I, g, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. Na presente hipótese, há falhas na qualificação do titular do domínio Antonio Seleghini, constando somente a sua profissão como lavrador. Tal fato é suficiente para impossibilitar o ingresso no fôlio real, em consonância com o princípio da especialidade subjetiva, elencado no art.176, II, "4", a e b e art.176, III, "2", a e b. Ao oficial registrador cabe a qualificação dos títulos que lhes são apresentados, justamente para evitar a prática de atos atentatórios aos princípios básicos do direito registral ou que tornem insegura e não concatenada a escrituração. Neste contexto, a ausência de qualificação do titular viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade deles. A simples alegação da suscitada da impossibilidade de obtenção dos documentos é destituída de fundamento, sendo possível a busca do número do CPF junto à Receita Federal, bem como os demais documentos exigidos junto ao Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD), e pesquisas nos Registros Cíveis para obtenção da certidão de casamento, sendo certo que os requerentes não comprovaram ter efetuado as diligências cabíveis. Ressalto que há precedentes deste juízo, confirmados pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no sentido do abrandamento do princípio da especialidade subjetiva, permitindo-se conseqüentemente a averbação da retificação da qualificação das partes, desde que comprovada a impossibilidade de obtenção da documentação, nos casos de se tratar de escritura muito antiga ou morte dos outorgantes, não aplicáveis no caso em tela. Nessa linha, não é possível o ingresso no fôlio real de descrição dissociada da realidade fática, porquanto o juízo positivo dessa situação pode redundar no reconhecimento de futuros direitos ou ser utilizado como meio de prova em razão das finalidades do registro público imobiliário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivani Esteves da Silva, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1091422-69.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.T.D.J. - G.S.P. - - M.O.S. - Vistos, Fls. 38: defiro a habilitação pretendida, pois presente o interesse jurídico das partes. No mais, aguarde-se por 10 (dez) dias o cumprimento da r. Sentença, devendo a Senhora Oficial comunicar eventual atraso. Intime-se. - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1091422-69.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.T.D.J. - G.S.P. - - M.O.S. - Vistos, Fls. 38: defiro a habilitação pretendida, pois presente o interesse jurídico das partes. No mais, aguarde-se por 10 (dez) dias o cumprimento da r. Sentença, devendo a Senhora Oficial comunicar eventual atraso. Intime-se. - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1091422-69.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.T.D.J. - G.S.P. - - M.O.S. - Vistos, Fls. 38: defiro a habilitação pretendida, pois presente o interesse jurídico das partes. No mais, aguarde-se por 10 (dez) dias o cumprimento da r. Sentença, devendo a Senhora Oficial comunicar eventual atraso. Intime-se . - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/03/2020

Processo 1112936-15.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - T.L.U. - Vistos, Fls. 226/231 e 256/260: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto e do Agravo Regimental, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Oficial. Int. - ADV: VALDEMIR JOSE HENRIQUE (OAB 71237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1014807-35.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóveis - Adalto Jacinto - Decisão: O JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE SÃO PAULO vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para dar parte de conflito negativo de competência em face do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa. Adalto Jacinto propôs perante o juízo suscitado ação anulatória da matrícula nº 241.289, sob o argumento de que o registro de aquisição de propriedade foi obtido de maneira errônea, vez que o verdadeiro possuidor do loteamento denominado Conjunto Residencial Nova Esperança é o requerente e não sua ex esposa Sonia Maria de Oliveira, sendo certo que, por ocasião do divórcio, foi homologado acordo no qual a futura escritura seria lavrada em nome dos três filhos, ficando Sônia Maria com o direito de uso do imóvel. Todavia, aquele Juízo declarou-se incompetente para o conhecimento da matéria, com fulcro no artigo 38 do Decreto Lei Complementar nº 03, vez que o processamento e julgamento dos feitos contenciosos relativos a Registros Públicos seria de competência do Juízo suscitante. Entretanto, o interessado em feito anterior, de nº 1132531- 97.2018.8.26.0100, formulou pedido de providências em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, endereçado a este Juízo, também pleiteando anulação da matrícula nº 241.289, bem como o seu bloqueio como medida acautelatória. Ocorre que o pleito versando sobre a anulação da matrícula nº 241.289, em nome do ex cônjuge do requerente, tem como fundamento o próprio domínio do imóvel, vez que o interessado afirma que o bem teria sido adquirido exclusivamente por ele e artilhado por ocasião do divórcio, sendo acordado que a escritura seria lavrada em nome dos filhos provenientes da união conjugal. Tal pretensão não tem como ser analisada e atendida em processo administrativo, de estreita dilação probatória, não havendo como solucionar matéria conflituosa. Ademais, tal pretensão foge à questão registral e a própria competência do Juízo, em sede de Corregedoria Permanente, apenas em processo contencioso a matéria que diz respeito ao domínio poderá ser dirimida, com a incidência do contraditório e ampla defesa, conseqüentemente o interessado deverá valer-se das vias ordinárias para satisfação de sua pretensão. Ressalto ainda, a título de informação, que foi indeferido o pedido de bloqueio da mencionada matrícula, vez que não houve a prática de qualquer irregularidade pelo registrador, e a simples alegação de rompimento do acordo entre as partes envolvidas refere-se a aspectos intrínsecos ao título, não cabendo tal análise no âmbito registrário. Logo, não cabe a esta 1ª Vara de Registros Públicos julgar e processar ação que visam a desconstituição de relação jurídica, sendo que o cancelamento será mera consequência da eventual procedência do pedido. Por essas razões, representa-se a Vossa Excelência o presente conflito negativo, para que seja declarado, como competente, o juízo suscitado. É o que cumpria a este Juízo representar a Vossa Excelência, na oportunidade, renovo as expressões de elevada estima e distinta consideração, continuando este Juízo à inteira disposição para outras informações que se fizerem necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Correição Geral Ordinária

Publicado em: 05/03/2020

PORTARIA Nº 20/2020 A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: Designar Correição Geral Ordinária no 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no dia 17 de março de 2020, às 14:00 horas. Registre-se, Intime-se e publique-se. São Paulo, 03 de março de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1016908-14.2020.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Hinion Kang e outro - Mohamad Ali Orra - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve nestes autos efetiva manifestação do Oficial a respeito da impugnação apresentada, ao contrário do procedimento acima descrito baseado nos itens 420 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após ter sido apresentada a impugnação, o Oficial ouviu os requerentes e encaminhou os autos a este juízo. Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que tenha havido prévia manifestação do registrador. Deste modo, retornem os autos ao Oficial, que deverá tentar promover conciliação ou mediação entre as partes. No insucesso, deverá decidir se fundamentada ou não a impugnação apresentada. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 60 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: RODRIGO GASPARINI (OAB 207615/SP), ROBERTO KOENIGKAN MARQUES (OAB 84296/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1017272-83.2020.8.26.0100 Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - D.H. - - A.F.G. - Vistos. Diante da incompetência deste juízo, redistribua-se para a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: DANILO HELMEISTER (OAB 306423/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1017738-77.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - Gilmar Souza Araujo - - Suely Souza Araújo - Vistos. Indefiro a tutela antecipada. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Tendo em vista o decurso do prazo da prenotação do título (fl.61), apresentem os suscitantes junto ao 7º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 05 (cinco) dias, o original do documento que pretendem registrar, sob pena de extinção e arquivamento. Ficará a cargo do Oficial Registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia da parte. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Sem prejuízo, intime-se a Municipalidade de São Paulo para informações, no prazo de 15 (quinze) dias, do processo administrativo nº 6017.2017/0019151-8. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MIRIAM MONICA DA CONSOLACAO (OAB 134081/ SP)

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1017775-07.2020.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - B.D.M.S. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1017985-58.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Imobiliária Samas Ltda - - Walter Safadi Negócios Imobiliários Ltda. - - Anis Abou Assali - - Lily David Assali - Vistos. Verifico que apenas as empresas Imobiliária Samas LTDA e Walter Safadi - Negócios Imobiliários LTDA, devidamente representadas por Rosely Sayon Safadi, regularizaram a representação processual às fls.43/44. Neste contexto a empresa G.A. Valenti - Imóveis S/C LTDA, Anis Abou Assali e Lily Davi Assali, outorgaram poderes de representação a srª Rosely Sayon Safadi. Assim, regularize a outorgada a representação processual em nome dos outorgantes, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do documento juntado às fls.43/44. Com a regularização da documentação, abra-se vista ao Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVANA BUSSAB ENDRES (OAB 65330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/03/2020

PORTARIA Nº 45/2020 RC O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Anual no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, desta Capital, no dia 06 de março de 2.020. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, 3. INFORMAR à Unidade correccionada que, além dos livros e classificadores obrigatórios deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário de receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. 4. DETERMINAR o envio de cópia desta Portaria a i. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, desta Comarca da Capital. 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/03/2020

PORTARIA Nº 46/2020 RC O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Anual no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, desta Capital, no dia 06 de março de 2.020. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, 3. INFORMAR à Unidade correccionada que, além dos livros e classificadores obrigatórios deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário de receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. 4. DETERMINAR o envio de cópia desta Portaria a i. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, desta Comarca da Capital. 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1003182-07.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Y.S.C. - Vistos, Fls. 83/86: autorizo, nos termos em que requerido. À z. serventia para as providências pertinentes. No mais, diante da emissão de novo alvará, para fins de retificação do assento de óbito, providencie o interessado a comprovação de seu cumprimento. Int. - ADV: WILLIAM JOHNNY CHAE (OAB 350591/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1016461-26.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.C.F.A. - Vistos, Manifeste-se a Sra. Oficial, esclarecendo, inclusive, se a questão posta já fora encaminhada à esta Corregedoria Permanente. Com o cumprimento, intímem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: ANCILA DEI VIEIRA DA CUNHA BRIZOLA (OAB 145619/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1122166-47.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.F.C. - - M.C. - - A.M.C. - - A.G.C. - - S.R.C. - Vistos, Compulsando o teor da peça inicial, pese embora o entendimento exposto na manifestação do Senhor 13º Tabelião (fls. 60), anoto que o pleito das Requerentes não tem como objeto a alteração do número do lote transmitido na escritura de compra e venda em questão, visto que a numeração do lote já foi anteriormente retificada, conforme escritura de retificação e ratificação, lavrada pelo mesmo Tabelionato, juntada aos autos (fls. 34/39), mas sim, a alteração da palavra "casa" para "imóvel", assim passando a constar na escritura de compra e venda que "Mário Coraza e Riga Palácios Coraza adquiriram o imóvel localizado em parte do lote 25 (vinte cinco) quadra 5 e a 32m (trinta e dois metros) da Rua Braga". Assim, tornem os autos ao Senhor 13º Tabelião de Notas desta Capital, a fim de que se manifeste especificamente sobre o pedido das partes. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. - ADV: CECILIA FRANCISCA CORAZA (OAB 103420/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/03/2020

Processo 1122254-85.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.S.S.A. - J.P.V. e outro - Vistos, Fls. 75/76: diante do parecer ministerial retro, homologo a renúncia ao prazo recursal. À z. serventia para certificação e cumprimento das demais determinações constantes na r. sentença prolatada. Ciência ao MP e ao Sr. Oficial, arquivando-se oportunamente. Int. - ADV: CEZAR AUGUSTO SANCHEZ (OAB 234226/SP), DECIO LENCIONI MACHADO (OAB 151841/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Edital de Citação

Publicado em: 05/03/2020

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no dia 17 de março de 2020, às 14:00 horas. Faz saber, ainda, que receberá, verbalmente ou por escrito, quaisquer informações ou reclamações sobre o serviço forense da Serventia. O presente edital é expedido e

afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 03 de março de 2020. Eu, _____, Celina Maura Marciano Delázari, Coordenadora Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/03/2020

Processo 0014526-46.2012.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Industrial do Brasil Participações Ltda., na pessoa de seu representante legal - Vistos. Ciente do v. Acórdão proferido pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, que negou provimento ao Agravo em Recurso Especial (fls.544/547). Aguarde-se o decurso de prazo para cumprimento da decisão de fl.541 pela Municipalidade de São Paulo. Int. CP 115. - ADV: FABIO LOPES AZEVEDO FILHO (OAB 177994/SP), DANIEL DE AGUIAR ANICETO (OAB 232070/SP), JOÃO ALFREDO STIEVANO CARLOS (OAB 257907/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/03/2020

Processo 0047967-08.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo/Capital - Amauri Jose Correa - - Gleides Geraldes Correa e outros - Vistos. Cumpra-se o v. Acórdão de fls.224/228, que negou provimento ao agravo de instrumento interposto em face da decisão proferida às fls.191/192, mantendo-se consequentemente o bloqueio das matrículas nºs 65.413 e 65.414 do 15º RI. Aguarde-se a devolução do mandado de intimação expedido às fls.222/223. Int. - ADV: MARCOS EDUARDO GIRARDI (OAB 146460/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1015580-83.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jorge Alberto Asseis Carneiro e outros - Maria Deuselith Passos - - Rita de Cassia Silva Cavalcante e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.245. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA CARNEIRO (OAB 267902/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), VICENTE RENATO PAOLILLO (OAB 13612/SP), CAIAN MORENZ VILLA DELÉO (OAB 347158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1017338-63.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aparecida Sadocco - - Zélia Silva de Moraes Nogueira - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maria Aparecida Sadocco, em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da penhora averbada na matrícula nº 17.582 (Av.02), por ordem do MMº Juízo da 18ª Vara Cível da Capital. Alega a requerente que solicitou junto à Serventia o cancelamento do gravame, todavia, teve seu pedido recusado sob o argumento da necessidade de determinação judicial, vez que a ordem de penhora emanou dos autos do processo nº 3297/72 do mencionado Juízo. Esclarece que se dirigiu ao Juízo Cível e requereu o desarquivamento do processo, todavia, foi informada que o feito não foi encontrado por se tratar de processo antigo, com quase 50 anos. Destaca que conseguiu localizar os herdeiros do sr. Osmano Nogueira e juntamente com a anuente srª Zélia Nogueira, na qualidade de viúva e sucessora universal dos bens do

falecido, concordaram com a pretensão. Ocorre que apresentada tal documentação à Serventia Extrajudicial, novamente teve seu pedido indeferido pelas razões anteriormente expostas. Aduz que qualquer pretensão executiva que possa emergir dos autos 3297/72 está fulminada pela prescrição, não existindo razão para a manutenção do gravame. Juntou documentos às fls.05/28. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A questão envolvendo o cancelamento da penhora que grava a matrícula nº 17.582 (Av.02), determinada pelo MMº Juízo da 18ª Vara Cível da Capital no feito nº 3297/72, já foi objeto de análise no pedido de providências anteriormente formulado pela requerente (processo nº 1087307-39.2018.8.26.0100), no qual foi proferida sentença reconhecendo a incompetência deste juízo administrativo em analisar a questão. Pois bem, analisando os fatos expostos na inicial, verifico que se trata da mesma pretensão outrora suscitada, apenas com o acréscimo da informação de que os autos de execução que tramitaram perante o Juízo Cível não foram localizados em virtude de sua antiguidade e a juntada da anuência dos herdeiros do falecido Osmano Nogueira, sendo que tais fatos não modificam o mérito da questão. Ressalto que apesar da anuência dos herdeiros, tem-se que a penhora não provém de negócio jurídico entabulado pelas partes, mas sim de ordem judicial emanada nos autos de execução, logo faz-se mister que o próprio Juízo de onde foi expedida a ordem de indisponibilidade, determine o seu cancelamento, devendo a informação acerca da ausência de localização do feito ser comunicada ao Juízo competente. Por fim, a questão relativa a ocorrência de prescrição executiva é matéria que foge ao âmbito registrário e deve ser aventada na via judicial, não cabendo ao registrador fazer tal análise. Feita estas considerações, já havendo decisão transitada em julgado e não tendo nenhum fato novo que justifique a reapreciação do caso já analisado por este Juízo, a ação deve ser extinta por falta de interesse processual. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado por Maria Aparecida Sadocco, em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, com fundamento no artigo 485, IV e VI do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOAQUIM CARLOS PAIXAO JUNIOR (OAB 147982/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1094491-12.2019.8.26.0100 Dúvida - Notas - Soraide Maria de Oliveira Nery e outro - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Soraide Maria de Oliveira Nery e Valdecir Nery em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, noticiando a recusa do registrador em suscitar o procedimento de dúvida, bem como a ausência de atendimento aos usuários e advogados, além de exigências genéricas feitas pelo delegatário. Juntou documentos às fls.08/165. O Registrador manifestou-se às fls.185/189. Esclarece que, em 26.08.2019, foi prenotada a petição inicial e demais documentos que a instruíram, requerendo a usucapião extrajudicial da casa nº 148, situada na Rua Adriano Banchieri, em favor dos suscitantes. Salienta que, da análise do título, destacou várias exigências a serem cumpridas, ocasião em que foram informadas à apresentante por telefone, srª Daniela, sendo certo que para o vencimento da prenotação ainda restavam 19 dias. Sustenta que não houve qualquer recusa de atendimento. Inconformada, a srª Daniela dirigiu-se à Serventia querendo suscitar dúvida oralmente, sendo informada sobre o procedimento a ser seguido. Em nova apresentação do título, prenotado sob nº 781.755, uma vez que o anterior havia vencido, restaram as seguintes exigências: a) ausência das anuências de todos os proprietários, inclusive do banco, quando dado o imóvel em alienação fiduciária; b) metragens divergentes dos constantes do memorial e ausência da descrição da área total de cada pavimento; c) não consta em ata todos os confrontantes (os que anuíram e aqueles que serão notificados). Assevera que, em 28.11.2019, foram cumpridas todas as exigências e o procedimento de usucapião extrajudicial foi autuado, encontrando-se na fase de notificação dos confrontantes que não anuíram na planta e dos entes públicos. Apresentou documentos às fls.190/668. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade do presente procedimento (fls.672/673). Intimados das informações do registrador, os suscitantes mantiveram-se inertes, conforme certidão de fl.676. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Os suscitantes cumpriram as exigências do registrador para autuação do procedimento de usucapião extrajudicial. Ocorre que a exigência formulada no procedimento de dúvida não pode ser cumprida durante a tramitação do feito, uma vez que geraria a concordância da suscitante com tal exigência. Assim, ou as exigências são indevidas e o título ingressa no fólio real, ou são devidas e devem ser cumpridas para possibilitar o registro. Entendimento diverso importaria em decisão condicional, o que é inadmissível. Neste sentido foi decidido na Apelação Cível nº 93.875-0/8, j. 06.09.2002, relator Desembargador Luiz Tâmbara: "A posição do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, como bem ressaltado pelo digno Procurador de Justiça, é tranquila no sentido de se ter como prejudicada a dúvida, em casos como o que se examina, em que admitida como correta uma das exigências, não sendo a outra cumprida, posto que permanece a impossibilidade de acesso do título ao fólio". Assim, autuado o procedimento de usucapião extrajudicial e encontrando-se o feito na fase de notificação, eventual insurgência acerca de algum novo óbice imposto pelo registrador deverá ser formulada em novo procedimento de dúvida inversa. Por fim, tendo em vista as informações prestadas pelo registrador, verifico que não houve qualquer conduta irregular praticada, tendo em vista que à apresentante do título foi prestados os devidos esclarecimentos,

resultando na apresentação de toda documentação e cumprimento das exigências, bem como atuação do procedimento de usucapião extrajudicial. Somado a este fato, devidamente intimados das informações, os suscitantes ficaram silentes (certidão fl.676), o que pressupõe sua concordância com as razões expostas. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa suscitada por Soraide Maria de Oliveira Nery e Valdecir Nery em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANIELA FREITAS GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO (OAB 385685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1099908-43.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Marina Aparecida Gannam Bernaba Jorge - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marina Aparecida Gannam Bernaba Jorge, após negativa de averbação de termo de quitação de compromisso de compra e venda no imóvel matriculado sob o nº 140.319 da citada serventia. O óbice se deu por não ter sido feito o registro do compromisso de compra e venda, sendo inviável a averbação de sua quitação, sob pena de violação do princípio da continuidade. O Oficial aduz que, em que pese precedente da Corregedoria Geral, o tema é novo e demanda maior discussão, apontando os problemas advindos da averbação do termo sem o registro do compromisso. Juntou documentos às fls. 05/35. A interessada manifestou-se às fls. 36/45. Alega que pretende a averbação para se exonerar das obrigações tributárias sobre o bem, já que não tem mais sua posse, e que precedente da Corregedoria Geral da Justiça permite a averbação do termo de quitação mesmo inexistindo registro do compromisso de compra e venda, tendo por base alteração legislativa recente que veio resolver dificuldades de loteadores em se eximir de pagamento de tributos por imóveis já alienados. Foram juntados documentos demonstrando a condição da interessada como responsável pela regularização do loteamento (fls. 74/353). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 356/357). É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. O Art. 167, II, "32", da Lei 6.015/73 tem a seguinte redação: Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. II - a averbação: 32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. A redação da alínea é inequívoca no sentido de que o termo de quitação só será averbado se o compromisso de compra e venda a que se refere esteja previamente registrado. Não há qualquer irrazoabilidade ou violação a regra legal que permita afastar a aplicação da expressão "registrado". A segurança jurídica e presunção de legitimidade advinda dos registros públicos demanda que o conteúdo das matrículas imobiliárias, e demais documentos arquivados na serventia, permitam a compreensão completa de todos os atos ali inscritos. Deste modo, permitir o ingresso do termo de quitação sem que haja registro do compromisso de compra e venda que se pretende declarar quitado levaria à insegurança do registro, pois o termo de quitação não traz por si só todos os dados necessários para sua qualificação, tampouco demonstra a existência prévia de qualquer relação jurídica entre o proprietário tabular e o compromissário comprador. É dizer que o termo de quitação não comprova que houve intenção de compra do imóvel, nem quais os valores e condições previamente acordados que permitiria ao registrador analisar se o termo é válido face ao contrato que lhe deu origem. Além disso, o termo, por si só, representa declaração unilateral que exime o proprietário tabular de obrigações tributárias e a transfere a terceiro sem qualquer demonstração de que este terceiro participou do ato ou teve qualquer relação negocial tendo o imóvel por objeto, o que se demonstra claramente ilegítimo, já que relações privadas com tal alcance não podem ser alteradas sem acordo entre as partes. Todas estas consequências são evitadas, justamente, se observado o princípio da continuidade, positivado nos artigos 195 e 237 da Lei 6.015/73, que também restariam violados caso a averbação fosse autorizada. E mesmo que se pretenda a averbação como termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, a exigência de prévio registro de tais instrumentos, ainda que não expresso no artigo, decorre do mesmo princípio da continuidade, cuja violação levaria as diversas irregularidades e insegurança jurídica, como exposto acima. Veja-se, inclusive, que a alínea foi inserida pela Lei 13.465/17, que traz procedimentos próprios de regularização fundiária que permitiriam eventual flexibilização da regra relativa ao registro prévio do instrumento, tendo em vista a participação de diversos entes públicos em sua aprovação, bem como procedimentos prévios que visam verificar os ocupantes dos lotes e legitimar sua propriedade. Contudo, a regularização promovida pela requerente é muito anterior a tal lei, tendo sido realizado em 1984 com procedimentos que visavam tão somente a regularização urbanística do loteamento, e não a regularização fundiária visando garantir a

propriedade dos ocupantes. Assim, impossível qualquer abrandamento da norma no caso concreto, devendo ser mantida a exigência feita pelo Oficial. Além de todo o exposto, entendo que a expressão "para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel" visa somente deixar claro que o termo de quitação não transfere a propriedade do bem, como bem explicitado ao final da alínea, ao contrário do que ocorre nos casos previstos no Art. 26, §6º da Lei 6.766/79. Em outras palavras, pode o loteador apresentar o termo de quitação com o objetivo de se eximir das obrigações tributárias, hipótese em que o registrador não exigirá comprovante de pagamento de ITBI, por não haver transferência de propriedade, bem como cobrará averbação sem valor. Já o compromissário comprador pode apresentar o termo de quitação, nas hipóteses previstas na Lei 6.766/79, havendo transferência de propriedade e incidência de imposto de transmissão, cujo pagamento ou isenção deve ser verificado pelo Oficial. Nos dois casos, contudo, o prévio registro do compromisso de compra e venda é necessário. Finalmente, não se ignora a existência de precedente em sentido contrário pela E. CGJ. Não obstante, tal precedente é único, não se podendo dizer que exista jurisprudência pacífica entre as diversas gestões da Corregedoria Geral, de modo que entendo pertinente a manutenção do óbice e, sendo o caso de recurso, novo enfrentamento da matéria pela instância superior. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marina Aparecida Gannam Bernara Jorge, mantendo a exigência de prévio registro do compromisso de compra e venda para que possa ser averbado posteriormente o termo de quitação. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCO AUGUSTO FRANCISCO DE PAULA (OAB 207220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1108808-15.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Retificação de Nome - Associação dos Imigrantes da Guine-bissau em São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Associação dos Imigrantes da Guiné Bissau em São Paulo, em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pleiteando o registro das alterações do Estatuto, bem como a averbação da ata da assembleia geral ordinária realizada em 12.01.2019. O Registrador manifestou-se às fls.53/54. Esclarece que a negativa do ato consiste na necessidade da regularização da representação da pessoa jurídica, finda desde fevereiro 2013, sendo de rigor a nomeação de um administrador provisório, nos termos do art.49 do Código Civil. Por fim, ressalta que, na assembleia em análise, o sr. Apolinário da Silva é referido como ex presidente, ao passo que nas atas existentes, arquivadas na Serventia, o presidente sempre foi Nicandro João Bate. Devidamente intimada para juntada da ata da assembleia geral que pretende averbar, bem como o Estatuto Social alterado, a requerente apenas apresentou a ata da assembleia (fls.58/61) mas não um "novo" Estatuto, e o edital para convocação de nova eleição foi indeferido, por encontrar-se a associação sem presidente. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.77/79). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Conforme analisado na decisão proferida às fls.48/49, para a nomeação de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, tendo em vista que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária. Neste raciocínio importante examinar precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça, cujo objeto é o mesmo desta demanda, valendo transcrever o voto do parecer nº 377/2017: "Isso porque a atual gestão da entidade não está formalmente constituída e não corresponde àquela que consta formalmente junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Portanto, não tem legitimidade para convalidar atos da entidade e tampouco para convocar eleições. Sendo impossível, como informa a recorrente, obter regularização dos atos de gestão por aqueles que constam formalmente como membros da diretoria, imprescindível a nomeação judicial de administrador provisório para esse fim. A convocação de assembleia por pessoas que não figuram formalmente como membros da diretoria da entidade não tem qualquer valia, sendo correta a recusa do registrador, em consonância com o princípio da continuidade. Não se cuida de meras formalidades vazias, mas de exigências necessárias para a observância do princípio registral acima indicado. Somente um administrador provisório nomeado judicialmente poderá promover a regularização do período compreendido entre o término do último mandato e sua (Recurso Administrativo nº0004320-77.2013.8.26.0539. CGJSP. São Paulo, 09/11/2017 Relatora: Tatiana Magosso). No mais, o artigo 49 do CC é claro ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Assim, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competente, preservando-se assim, o princípio da continuidade registrária. Conforme denota-se da inicial, a própria requerente reconhece que a associação encontrase acéfala, o que configura um obstáculo intransponível para a averbação da ata de assembleia realizada em 12.01.2019 ou mesmo para o registro de um novo Estatuto Social, vez que a assembleia geral para nova

diretoria foi convocada por pessoa sem poderes de gestão. Daí que primeiramente é imprescindível a nomeação de um administrador provisório para a realização dos atos posteriormente pretendidos, todavia, face a ausência do administrador fica prejudicado a análise da possibilidade da averbação da assembleia realizada, bem como o registro da alteração do Estatuto, que sequer foi apresentado pela entidade. No mais, como bem ressaltado pelo Oficial, na ata da assembleia em análise o sr. Apolinário da Silva é referido como ex presidente, ao passo que nas atas existentes, arquivadas na Serventia, o presidente sempre foi Nicandro João Bate. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Associação dos Imigrantes da Guiné Bissau em São Paulo, em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo a interessada valer-se das vias ordinárias para nomeação de um administrador provisório, em consonância com o princípio da legalidade. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSE CARLOS SOUZA SANTOS (OAB 241650/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1114713-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Caixa Econômica Federal - CYGNUS Tecnologia em Serviços Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento da Caixa Econômica Federal, que pretende o cancelamento da consolidação de propriedade averbada sob nº 11 na matrícula nº 123.491, pelo transcurso do prazo sem a purgação da mora. Salienta o Registrador que, apesar da pretensão encontrar resistência em vários precedentes firmados por esta Corregedoria Permanente, bem como pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, entende que poderá haver mitigação do entendimento no caso em tela, para permitir o cancelamento pleiteado, sob o argumento da existência de desencontro de informações, vez que a averbação da consolidação estava se processando concomitantemente com as tratativas para liquidação do débito entre credora e devedor fiduciante. Salienta que o não cancelamento da consolidação irá gerar elevados e indevidos custos às partes, bem como a quitação e autorização para cancelamento já foram prenotadas sob nº 732.894. Juntou documentos às fls.05/57. A devedora fiduciante manifestou-se às fls.68/69. Argumenta que houve a quitação integral de sua dívida com a CEF em 29.10.2019, tendo a credora expedido declaração de quitação para os fins e efeitos de direito das parcelas 53 a 59 em atraso. Afirma que ocorreu equívoco do registrador, tendo em vista que, em 24.09.2019, procedeu a consolidação da propriedade em nome da CEF, sem que houvesse pago os emolumentos para tal ato e não obstante a sua desistência da consolidação em 25.09.2019. Apresentou documentos às fls.70/82. A instituição financeira manifestou-se à fl.83, corroborando os argumentos expostos na inicial. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.91/93). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese os argumentos do Registrador e a peculiaridade da questão, entendo que o cancelamento da averbação não é possível de ser feito da forma proposta pela credora. A notificação de mora e posterior consolidação deu-se conforme previsto pelo artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tal qual segue transcrito: "Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. (...) § 7o Decorrido o prazo de que trata o § 1o sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (...)". Portanto, tendo ocorrido sem purgação a notificação da mora feita pelo Oficial competente do Registro de Imóveis, este deve proceder à averbação, em conformidade com a norma, deste ato decorrendo todos os efeitos atinentes a esta modalidade de garantia. Daí que não há que se falar em qualquer irregularidade praticada pelo registrador, que agiu de acordo com a lei, procedendo a averbação de consolidação de propriedade diante do transcurso do prazo sem a purgação da mora. A alegação de desencontro de informações é proveniente da ausência da comunicação da credora fiduciária ao registro de imóveis das tratativas para recebimento do valor do financiamento, não podendo tal argumento isoladamente ser utilizado para proceder ao cancelamento da consolidação, vez que, conforme acima mencionado, não houve qualquer ato registrário equivocado praticado pelo delegatário. Assim, não pode a averbação ser cancelada se o procedimento se deu de forma correta, estando formalmente em ordem. Cabe ressaltar que o disposto na Lei de Registros Públicos, em seu artigo 250, inciso II, não se aplica à presente hipótese, tendo em vista não haver manifestação expressa de ambos os envolvidos no negócio jurídico. Conforme decidido no Processo 1043214-93.2015.8.26.0100 desta 1ª VPR, a consolidação da propriedade é constitutiva de direito, não sendo o cancelamento de tal ato possível para se reverter ao estado anterior. A questão poderá ser resolvida com a realização de um novo negócio jurídico entre as partes, que suportarão seus custos, para a renovação da garantia ou alteração da propriedade. Neste sentido a decisão do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.462.210-RS (2014/0149511-0), de relatoria do E. Ministro Ricardo Villas Boas Cueva, acatado por unanimidade pela turma julgadora. Cabe destacar parte do voto: "(...) os prejuízos advindos com a posterior purgação da mora são suportados exclusivamente pelo devedor fiduciante, que arcará com

todas as despesas referentes à "nova" transmissão da propriedade e também com os gastos despendidos pelo fiduciário com a consolidação da propriedade (ITBI, custas cartorárias, etc)". Ademais, a matéria já foi objeto de análise perante a Egrégia Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, no Recurso Administrativo nº 1113134-57.2015.8.26.0100, Parecer nº 240/2016-E, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de Imóveis - Alienação Fiduciária em garantia Mora Consolidação da propriedade em nome da fiduciária Alegação de que os valores em atraso foram pagos diretamente à credora fiduciária Pedido de cancelamento da averbação que consolidou a propriedade impossibilidade Purgação da mora que deve ocorrer no Registro de Imóveis Inteligência dos artigos 26, § 5º, da Lei 9.514/97 e 327 do Código Civil Purgação que, ademais não foi comunicada pela fiduciária, que requereu a consolidação da propriedade do bem em seu nome- Recurso a que se nega provimento" Conforme se verifica-se no corpo do Acórdão: "... Dessa forma, observado todo o procedimento traçado pela Lei nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária se tornou ato perfeito e acabado, não havendo razão que justifique o cancelamento da averbação. Repactuada a dívida, resta aos interessados celebrar novo negócio jurídico, com o pagamento de todos os encargos decorrentes desse ato". Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento da Caixa Econômica Federal. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO (OAB 183306/SP), CYNTHIA LISS MACRUZ (OAB 86704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1097234-92.2019.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Valdir Bergamaschi - - Maria da Penha Caliman Bergamaschi - Vistos. Tendo em vista a concordância dos requerentes acerca da necessidade de cumprimento dos óbices impostos pelo Registrador para registro da carta de adjudicação (fls.69/70 e 89/90), quais sejam a regularização do loteamento e o desdobro do imóvel, delimito o objeto do presente procedimento à possibilidade de averbação da sentença de adjudicação compulsória (processo nº 1027928-18.2014.8.26.0001), cujo feito encontra-se em tramite perante o MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, em consonância com o princípio da concentração de atos na matrícula, bem como proporcionar publicidade registral. Logo, o presente procedimento deve seguir como pedido de providências. Anote-se. Foram juntados documentos às fls.05/28, 38. O Registrador manifestou-se às fls.78/79, entendendo ser possível a averbação da existência da ação mencionada, no propósito de dar publicidade a terceiros. O Ministério Público opinou pela extinção do feito (fl.83). Intimados, os requerentes, concordaram com a averbação da sentença, uma vez que garantirá o direito sobre o imóvel e evitará a dissipação do patrimônio por eventuais atos praticados pelos antigos proprietários. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do registrador sobre a possibilidade da averbação da sentença expedida na ação de adjudicação compulsória (processo nº 1027928-18.2014.8.26.0001), cujo feito encontra-se em tramite perante o MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, bem como concordância dos requerentes (fls.89/90), não há o que decidir nos autos, tendo o processo perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado por Valdir Bergamaschi e Maria da Penha Caliman Bergamaschi em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, com fundamento no artigo 485, IV do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROGERIO CASSIUS BISCALDI (OAB 153343/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 32/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, datado(s) de 20/01/2020, noticiando o falecimento do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e a exoneração do(a) Suplente de Juiz de Casamentos não havendo Juízes para celebrarem os casamentos designados para os dias 04, 05, 06, 07, 09, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26 e 27 de Dezembro de 2019; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 30.204.285-4 - SSP/SP e Eva Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 15.060.127- SSP/MG , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 06, 07, 09, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27 de Dezembro de 2019. Promovam-se as comunicações necessárias.

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 33/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 10/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09 de Novembro de 2019, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Mônica Sales de Oliveira Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 25.609.610-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 09 de novembro de 2019. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 34/2019-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 03/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 04, 07, 10, 11, 13, 14, 15, 22, 23 e 31 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 07, 10, 11, 13, 14, 15, 22, 23 e 31 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 35/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 03/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 11, 18 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar João Marcelo Bezerra, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 24.763.706 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 11 e 18 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 36/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 01/02/2020, noticiando a exoneração do Suplente de Juiz de Casamentos e a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 11, 16, 18 e 23 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Karen Marchiori Siano, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº

25.163.955-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11, 16, 18 e 23 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 37/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 04/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 24 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 24 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 38/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 04/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 e 18 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Levi Rachid de Goes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 15.190.630-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04 e 18 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 40/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 06/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 09, 10, 13, 20, 24, 29 e 31 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar, brasileiro(a), Gabriela da África Lapa, casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 09, 10, 13, 20, 24, 29 e 31 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 41/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 06/02/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os

casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 10, 11, 18 e 24 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcelo Martins Bonifacio, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.457.108-2 - SSP/SP, e Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 10, 11, 18 e 24 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 42/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 31/01/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 10, 11, 17, 18, 24 e 31 de Janeiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 04, 10, 11, 17, 18, 24, 31 de Janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 06/03/2020

PORTARIA Nº 44/2020-RC O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado de 06/02/2020, noticiando que estará ausente no período de 13 a 18 de fevereiro de 2020 e que o preposto designado na forma do parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935 estará ausente no mesmo período; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ADRIANA RAQUEL CAVALCANTE, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/03/2020

Processo 1017800-20.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - L.C.B.M. - Vistos, Considerando que o acervo do 8º Tabelionato de Notas encontra-se com o 9º Tabelionato de Notas, ambos desta Capital, manifeste-se o Sr. Tabelião deste. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, tornem os autos ao MP. Int. - ADV: CELSO LUIZ GOMES (OAB 176456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências- REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1001787-43.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ailda Dionisia Diamantino - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ailda Dionisia Diamantino, que pretende a abertura de matrícula do imóvel objeto da transcrição nº 110.551, equivalente a 28% de um terreno situado na atual rua Dr. Gabriel Nicolau, lote nº 07, da quadra 11 - Vila Basileia, o qual foi extraído de área maior objeto da transcrição nº 52.890. Esclarece o Registrador que, posteriormente à transcrição nº 110.551, foi aberta a matrícula nº 3.651, em nome do titular de domínio da área maior, Cláudio de Souza Novaes e sua mulher Maria Aparecida Faria Novaes, compreendendo a totalidade do lote 7 da quadra 11, para a qual foram

transportadas as vendas das frações ideais registradas anteriormente a sua abertura, nos termos das averbações nºs 01 e 02. Destaca que a situação do registro caracteriza-se como condomínio, sendo que para a abertura da matrícula é necessária a extinção do condomínio, bem como apresentação do competente alvará de desdobro e escritura de divisão, ou ainda por meio de regularização fundiária. Juntou documentos às fls.03/27. A interessada apresentou impugnação às fls.30/32. Argumenta que o equívoco foi do registrador, que ao invés de abrir uma matrícula correspondente à fração ideal de 28% da área total destacada da transcrição e levada a registro, abriu uma única matrícula em condomínio. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.36/37). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. O princípio da unitariedade da matrícula, que norteia os atos registrários, trazido no artigo 176, § 1º, I, da Lei de Registros Públicos, dispõe que a todo imóvel deve corresponder uma única matrícula, isto é, um imóvel não pode ser matriculado mais de uma vez. No caso em tela, posteriormente à transcrição nº 110.551, foi aberta uma única matrícula sob o nº 3.651 em nome do titular de domínio da área maior e de sua mulher, compreendendo a fração ideal de 28% da srª Ailda, sendo transportadas para esta matrícula a venda de todas as frações ideais registradas anteriormente a sua abertura, resultando: - Av.01: venda de 27,5% a Amelina de Cássia Souza, casada com Raymundo Augusto Bayrell (fl.15); - Av.02: venda de 28% a Cecilio Bento Diamantino e Ailda Dionisia Diamantino (fl.16); - R.03 : venda de 23% a Enezilta dos Santos, casada com Raimundo Rodrigues dos Santos, os quais transmitiram mencionada fração a Sebastião de Gois da Silva Filho (R.05) (fls.16/17); Por fim, a fração de 21,5% do mencionado lote 7, restou registrada em nome de Cláudio de Souza Novaes e sua mulher. Logo, observa-se que a propriedade é exercida em comum, sob a égide de quotas ideais, caracterizando o denominado "condomínio". Neste contexto, para a abertura de matrícula nos termos requeridos pela interessada, deve haver primeiramente a extinção do condomínio, sendo que o direito de pedir o desaparecimento da comunhão pode ser exercido por qualquer comunheiro a qualquer tempo. Após será necessária a apresentação de alvará de desdobro devidamente aprovado pela Municipalidade de São Paulo. Destaco que para o desdobro de lote, em casos de parcelamento para fins urbanos, conforme Lei 9.413/81 e Decreto nº 44.418/04, é necessária a aprovação pelos órgão municipais competentes. Assim, é imprescindível a emissão do Alvará de Desdobro de Lote, além da planta aprovada pela Prefeitura do Município de São Paulo e memorial descritivo, para proceder a abertura da matrícula. As Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Cap. XX, item 165.6, estabelecem que: "165.6. Em qualquer hipótese de desmembramento não subordinado ao registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal". Por fim, ressalto que, ao contrário do afirmado pela interessada, não houve qualquer equívoco cometido pelo registrador ao proceder à abertura de uma única matrícula, com a transposição de todas as vendas das frações ideais, vez que é vedada a veiculação de vários imóveis em uma mesma matrícula ou a abertura de diversas matrículas para cada fração do bem. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ailda Dionisia Diamantino, conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DÉBORA CHECHE CIARAMICOLI DA MATA (OAB 183347/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1117977-26.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Edite Gomes Ferreira - - Eduardo Gomes Ferreira - - Mauricio Gomes Ferreira - Vistos. Levando-se em consideração o memorial descritivo, bem como a planta da área juntados pelos requerentes às fls.183/185, diga o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da possibilidade da retificação. Com a juntada da manifestação em sentido positivo, deverão os interessados assinar os mencionados documentos, com firma reconhecida. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/03/2020

Processo 0056837-08.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Os autos encontram-se sentenciados às fls. 19/20. Entretanto, posteriormente, adveio nova manifestação do Sr. Representante alegando inconformismo com a eventual restrição imposta quanto a escolha da data para o casamento, que estaria limitada às quintas-feiras, em virtude da gratuidade requerida (fl. 31). Instada para prestar esclarecimentos acerca dos novos fatos apontados, a Sra. Oficial explicitou que existem restrições mínimas devido a necessidade de ajustes logísticos para a organização interna das atividades

realizadas em sua unidade, não havendo relação com atos gratuitos ou pagos, tampouco há imposição da data, apenas uma simples tentativa de tornar o serviço mais célere diante do período reduzido de trabalho aos sábados (fls. 35/36). Adveio manifestação da nobre representante do parquet à fl. 39. Instado, o Sr. Representante ficou-se inerte (fl. 55). Analisando os novos fatos apontados pelo Sr. Representante, em consonância com os esclarecimentos prestados pela Sra. Delegatária, observo que inexistem provas concretas aptas a ensejarem a violação das normas legais, certo que, ao que tudo indica, trata-se de insurgência em face das questões de ordem administrativa da Unidade. De qualquer forma, consigno à Sra. Oficial e Tabeliã que, pese embora a alegada questão de logística interna, visando a melhor prestação dos serviços públicos, independentemente da gratuidade, os casamentos devem ser realizados de maneira igualitária quanto a escolha das datas, não sendo cabível qualquer espécie de dificuldade ou diferenciação para os casamentos nos quais haja concessão ou não de gratuidade. Ante ao exposto, determino o arquivamento da representação, com a observação acima. Ciência ao Sr. Representante, por e-mail, à Sra. Oficial e Tabeliã e ao MP. Comuniquese a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/03/2020

Processo 0071676-38.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Fl. 315: ciente da Portaria. Tornem os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça para apreciação do recurso, conforme deliberação de fl. 273. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1010618-80.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - C.S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação contra o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, do interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposta irregularidade em procedimento de habilitação para o casamento. O Senhor Oficial e Tabelião prestou os devidos esclarecimentos (fls. 53/57). O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de ilicitude pelo Senhor Titular (fls. 62/63). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado em face do ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, no interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposto prazo internupcial de 90 (noventa) dias imposto pelo Senhor Titular. Depreende-se da intrincada inicial que os nubentes, ao comparecerem perante a serventia extrajudicial para dar entrada no procedimento de habilitação para as núpcias, foram surpreendidos com a exigência, pelo Senhor Registrador, do decurso de um suposto prazo internupcial de noventa dias, a ser aguardado para a emissão da certidão de habilitação para o casamento. Verifica-se ainda, conforme leitura laboriosa da peça inaugural, que a nubente varoa é divorciada há menos de dez meses, incidindo na causa suspensiva do artigo 1.523, incisos II e III, do Código Civil. Requerem, portanto, que este Juízo Corregedor Permanente os habilite para a casamento, em substituição à função do Senhor Delegatário, em razão de entenderem que o alegado prazo internupcial impedirá a realização do matrimônio na data desejada. A seu turno, o Senhor Registrador e Notário esclareceu que não existe prazo internupcial imposto pela serventia extrajudicial ou por lei. No mais, informou que os prepostos do setor de casamentos da unidade extrajudicial são orientados e devidamente fiscalizados, preparados para a prestação das informações adequadas relativas às solenidades do ato matrimonial. Pois bem. Destaque-se, primeiramente, que é o Titular da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais o responsável legal pelo processamento da habilitação para o casamento, em conformidade com o artigo 1526 do Código Civil. As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça regem a matéria da mesma maneira, indicando que é o "Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais presidirá o feito e apreciará os requerimentos das partes e do Ministério Público", pelo seu item 53.2, Capítulo XVII. Desse modo, inviável que este Juízo Corregedor se substitua à função legalmente fixada ao Senhor Registrador para o processamento da habilitação de casamento, devendo a documentação necessária às solenidades do ato serem entregues diretamente perante a serventia extrajudicial. Por conseguinte, indefiro o pedido de processamento da habilitação perante este Juízo Corregedor Permanente, acolhendo na íntegra a cota ministerial de fls. 62/63. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: AMANDA PAULA RODRIGUES LIMA (OAB 413359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1010618-80.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - C.S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação contra o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, do interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposta irregularidade em procedimento de habilitação para o casamento. O Senhor Oficial e Tabelião prestou os devidos esclarecimentos (fls. 53/57). O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de ilicitude pelo Senhor Titular (fls. 62/63). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado em face do ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianazes, no interesse de Camila Santos Rodrigues e Vítor Fried Freire, que se insurgem contra suposto prazo internupcial de 90 (noventa) dias imposto pelo Senhor Titular. Depreende-se da intrincada inicial que os nubentes, ao comparecerem perante a serventia extrajudicial para dar entrada no procedimento de habilitação para as núpcias, foram surpreendidos com a exigência, pelo Senhor Registrador, do decurso de um suposto prazo internupcial de noventa dias, a ser aguardado para a emissão da certidão de habilitação para o casamento. Verifica-se ainda, conforme leitura laboriosa da peça inaugural, que a nubente varoa é divorciada há menos de dez meses, incidindo na causa suspensiva do artigo 1.523, incisos II e III, do Código Civil. Requerem, portanto, que este Juízo Corregedor Permanente os habilite para a casamento, em substituição à função do Senhor Delegatário, em razão de entenderem que o alegado prazo internupcial impedirá a realização do matrimônio na data desejada. A seu turno, o Senhor Registrador e Notário esclareceu que não existe prazo internupcial imposto pela serventia extrajudicial ou por lei. No mais, informou que os prepostos do setor de casamentos da unidade extrajudicial são orientados e devidamente fiscalizados, preparados para a prestação das informações adequadas relativas às solenidades do ato matrimonial. Pois bem. Destaque-se, primeiramente, que é o Titular da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais o responsável legal pelo processamento da habilitação para o casamento, em conformidade com o artigo 1526 do Código Civil. As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça regem a matéria da mesma maneira, indicando que é o "Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais presidirá o feito e apreciará os requerimentos das partes e do Ministério Público", pelo seu item 53.2, Capítulo XVII. Desse modo, inviável que este Juízo Corregedor se substitua à função legalmente fixada ao Senhor Registrador para o processamento da habilitação de casamento, devendo a documentação necessária às solenidades do ato serem entregues diretamente perante a serventia extrajudicial. Por conseguinte, indefiro o pedido de processamento da habilitação perante este Juízo Corregedor Permanente, acolhendo na íntegra a cota ministerial de fls. 62/63. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: AMANDA PAULA RODRIGUES LIMA (OAB 413359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1017841-84.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.C.O. - - M.S.V. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências do interesse de Daniel Constantino de Oliveira e Marcelo Siqueira Varjão, que pugnam a dispensa dos proclamas em habilitação de casamento curso perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade. O procedimento busca a dispensa do prazo dos proclamas, com vistas a viabilizar a realização do casamento previsto para o próximo dia 08 de março de 2020. A representante do Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 53/54). É o relatório. DECIDO. Sem embargo das razões expendidas pelos requerentes, verifica-se que a hipótese não reclama o abrandamento do rigor formal, em relação à dispensa parcial dos proclamas. "O proclama (nome clássico do edital anunciando a intenção dos nubentes) é forma de publicidade ativa, destinada a, transitariamente, dar ciência a todos do povo que duas pessoas querem casar-se, propiciando ensejo de serem denunciados os impedimentos. O proclama deve referir, pelo menos: nome, data e local de nascimento, estado civil e domicílio dos pretendentes, nome de seus pais. O registro de proclama é escriturado cronologicamente, com resumo do que constar dos editais expedidos pelo registrador ou recebidos de outros (arts. 43 e 44)." (in Lei de Registros Públicos Comentado, Walter Ceneviva, 2006, 17ª ed., p. 172/173). No caso em exame, os requerentes ultimaram os detalhes envolvendo o lado social da celebração, descuidando dos aspectos formais e legais. Não se deve perder de vista, ainda, que a simples alegação de urgência ante o teor da documentação acostada, não constitui hipótese apta a autorizar a concessão da dispensa, em quadro onde a solenidade e o formalismo deverão prevalecer sobre os interesses e as conveniências pessoais dos nubentes. A celebração do casamento é precedida de formalismo e solenidade, no intento de melhor aquilatar a aptidão jurídica dos nubentes. Ademais, não há referência a respeito de situações graves a justificar o abrandamento do rigor do formalismo legal. Em

suma, a matéria posta em controvérsia não autoriza a concessão da dispensa, visto que não configurada as hipóteses previstas no artigo 69 da Lei de Registros Públicos, tampouco a regra de exceção disposta no artigo 1527, parágrafo único do Código Civil. Assim, em face da impugnação ministerial (fls. 53/54), ausentes os pressupostos legais, rejeito o pedido de dispensa formulado pelos contraentes e determino o prosseguimento do procedimento de habilitação de casamento até seus ulteriores termos, observadas as formalidades legais, notadamente quanto às publicações dos proclamas. Ciência à Sra. Oficial, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ARTHUR CRIALESSE PEREIRA (OAB 375930/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 09/03/2020

Processo 1102992-52.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Retificação de Nome - M.L.G.G.G. - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: MIRIAM RODRIGUES DE OLIVEIRA ARAUJO (OAB 199062/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Correição Geral Ordinária

Publicado em: 11/03/2020

PORTARIA Nº 18/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Designar Correição Geral Ordinária no 6º Oficial de Registro de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no dia 29 de abril de 2020, às 14:00 hs.

Registre-se, Intime-se e publique-se.

São Paulo, 02 de março de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 11/03/2020

Processo 1006426-07.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocios - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente às fls. 104/105, defiro a suspensão deste procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do transito em julgado do recurso. Int. - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/03/2020

Processo 1012402-92.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Lilla Marinho de Moraes - Vistos. Homologo o

pedido de desistência expressamente formulado pela suscitante à fl.38, e conseqüentemente julgo extinto o presente feito, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, intime-se, com urgência, o Registrador desta decisão. P.R.I.C. - ADV: MARCIO ABUJAMRA (OAB 127474/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/03/2020

Processo 1018169-14.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Vera Lucia Fernandes Galante - Vistos. Em relação à justiça gratuita, ressalto que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo resta prejudicada tal pretensão. No mais, tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação do título (fl.32), deverá a suscitante, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar junto ao 4º Registro de Imóveis da Capital, o título que pretende o registro, sob pena de extinção e arquivamento. Ficará a cargo do oficial registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou, no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia de parte. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Após, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: ARTHUR DE OLIVEIRA FERREIRA (OAB 341746/SP), MOACIR FERREIRA (OAB 121191/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DESIGNAR Correição Anual no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé

Publicado em: 11/03/2020

PORTARIA Nº 47/2020 RC O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Anual no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé, desta Capital, no dia 13 de março de 2.020. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, 3. INFORMAR à Unidade correccionada que, além dos livros e classificadores obrigatórios deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário de receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. 4. DETERMINAR o envio de cópia desta Portaria a i. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé, desta Comarca da Capital. 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

DESIGNAR Correição Anual no 17º Tabelionato de Notas da Capital

Publicado em: 11/03/2020

PORTARIA Nº 06/2020 TN O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Anual no 17º Tabelionato de Notas da Capital, desta Capital, no dia 13 de março de 2.020. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, 3. INFORMAR à Unidade correccionada que, além dos livros e classificadores obrigatórios deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário de receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. 4. DETERMINAR o envio de cópia desta Portaria a i. Tabelião do 17º Tabelionato de Notas da Capital, desta Comarca da Capital. 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/03/2020

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 11/03/2020

Processo 1019321-97.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - E.C.S.S. - - S.C.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se-se de Ação de Adjudicação Compulsória ajuizado por E.C. dos S.S. e S.C.F., devidamente qualificados na inicial, objetivando a regularização de imóvel. Vieram aos autos os documentos de fls. 06/23. É o relatório. Decido. A apreciação da presente ação, de natureza jurisdicional, refoge do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos. Frise-se que a 2ª Vara de Registros Públicos, além de processar ações de usucapião e retificações de assentos de nascimento, casamento e óbito, detém a Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas e Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Capital, orientando, fiscalizando e, conforme o caso, aplicando sanções administrativas às serventias, observadas as formalidades legais e normativas. Logo, a medida pleiteada, não poderá ser proclamada nesta Vara. A questão posta em controvérsia envolve processo de natureza jurisdicional, portanto, fora das atribuições desta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, em razão da natureza, indefiro o pedido, visto que esta via administrativa não é a correta para análise em tela, devendo os interessados buscar a via jurisdicional própria, competente a tanto. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos interessados. P.I.C. - ADV: VIVIANE FERREIRA MIATO (OAB 288067/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/03/2020

Processo 1019394-69.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria do Carmo Cabral de Lira - Vistos. Trata-se de pedido de bloqueio da matrícula nº 102.349, do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulado por Maria do Carmo Cabral de Lira. Esclarece a requerente que se encontra em trâmite, perante o MMº Juízo da 38ª Vara Cível da Capital, ação de cobrança de despesas condominiais em face de Daniel Chvaicer (processo nº 0025759-21.2004.8.26.0100). Em razão do não pagamento, a unidade 302/304 foi levada a leilão, sendo que o débito exequendo correspondia a R\$ 183.279,55, o valor de avaliação total de R\$ 124.733,50, e o imóvel arrematado em R\$ 75.555,00, dando-se o condomínio por satisfeito, já que não houve a indicação de outros bens do devedor. Aduz que, em 28.01.2019, o condomínio distribuiu em face do arrematante ação de cobrança de saldo residual, referente à diferença entre o valor exequendo e o preço obtido com a arrematação (processo nº 1005703-22.2019.8.26.0100), sendo determinado o pagamento do saldo residual do débito calculado sobre a diferença entre o valor da execução e o valor da arrematação. Salaria que interpôs recurso da mencionada decisão e se este for julgado improcedente, o arrematante precisará formular ação de regresso contra o executado no processo nº 0025759-21.2004.8.26.0100. Assim, visando buscar bens de propriedade do executado, o arrematante realizou pesquisa prévia no 5º RI, encontrando um imóvel matriculado sob nº 102.349. Com a finalidade de que o executado não se desfaça do bem, requer o bloqueio provisório da matrícula. Juntou documentos às fls.05/24. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos expostos pela requerente, impende notar que o bloqueio de matrícula se trata de criação administrativa - judicial, cujo objetivo é impedir que novas inscrições sejam feitas no fôlio real até que o erro de registro que foi vislumbrado seja corrigido, possuindo, portanto, uma função acautelatória. Neste sentido os precedentes da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, podendo ser citado, entre outros, o r. parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral, Dr. Marcelo Fortes Barbosa Filho, lançado no Processo CG nº 1911/96, da Comarca de Cotia: "Com efeito, o bloqueio constitui uma criação administrativo - judicial, que busca a correção de erro registral pretérito e ostenta certa função acautelatória, impedindo, simplesmente, que novos assentamentos sejam exarados com base em registro maculado. A providência se justifica, como o ressaltado nos Processos CG ns. 38/87, da Comarca da Capital e 1319, da Comarca de Cotia, pela possibilidade de ser evitada medida drástica, consistente no cancelamento, desde que se mostre suficiente para remediar ou prevenir o mal ocorrido ou em potencial". Na hipótese dos autos, o bloqueio visa coibir a dilapidação do patrimônio do executado, a fim de assegurar eventual pedido de regresso a ser formulado pelo arrematante. Assim, tal pedido de bloqueio foge ao âmbito administrativo e deverá ser formulado diretamente nos autos da ação de cobrança, perante o MMº Juízo da 38ª Vara Cível da Capital. Outrossim, há de se mencionar que a Vara de Registro

Público tem competência para questões administrativas, tendo suas decisões força de coisa julgada formal e, no caso em tela, tratando-se de questão litigiosa que deverá ser resolvida na esfera competente. Diante do exposto, indefiro o pedido de bloqueio da matrícula nº 102.349 do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulado por Maria do Carmo Cabral de Lira pela impropriedade da via escolhida. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LILIANE CABRAL DE LIRA (OAB 363656/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/03/2020

Processo 1026085-36.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Angela Marsella Perretta - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.143. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/03/2020

Processo 0070047-29.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - A.F.M.F. e outros - Vistos, Fls. 112/114: ciência ao Senhor Antonio de Freitas Menezes Filho e ao então interino indicado, Senhor André Ribeiro Jeremias, quanto ao decidido pela E. CGJ. Bem assim, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 12/03/2020

Processo 1010618-80.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - C.S.R. e outro - Vistos, Recebo os embargos de declaração porque tempestivos. A decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes deste Juízo Censor. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: AMANDA PAULA RODRIGUES LIMA (OAB 413359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/03/2020

Processo 1091422-69.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.T.D.J. - G.S.P. - - M.O.S. - Vistos, Fls. 49/51: Ciente dos esclarecimentos prestados. Defiro o prazo suplementar de 30 (trinta) dias para cumprimento da r. sentença prolatada, ou, se o caso, atualizar as informações quanto a obtenção da certidão de nascimento da contraente. Após, ao MP. Ciência à Sra. Oficial e Tabeliã. - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/03/2020

Processo 1123053-31.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - D.S.L. - - E.A.L. - T.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências do interesse de D. S. L. e E. A. L., que requerem a retificação de Escritura Pública de Venda e Compra e Cessão de Direitos lavrada perante o 6º Tabelião de Notas da Capital, no livro 2225, fls. 132, alegando-se a existência de divergências relativas à metragem, lote, endereço, proprietários anteriores e outros dados. O Sr. Tabelião Interino do 6º Tabelionato de Notas da Capital manifestou-se às fls. 65/70. A D. Representante do Ministério Público manifestou-se às fls. 75/77, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido objetivando retificação de Escritura Pública de Venda e Compra e Cessão de Direitos, com vistas a alterar informações relativas ao lote, metragem e endereço do imóvel, bem como quanto aos antigos proprietários do bem, entre outros dados que os interessados assumem figurarem erroneamente do instrumento notarial, em dissonância com o contrato de compra e venda firmado anteriormente à lavratura da nota. Pese embora a argumentação deduzida nos autos, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia. Qualquer falha ou erro em escritura pública só pode ser emendado com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, já se decidiu que: "permitir essas correções, ainda que indícios apontem no sentido da ausência de prejuízo potencial a terceiros, seria munir o agente administrativo de poderes que não dispõe, capazes de interferir com a manifestação da vontade da parte que já a deixou consignada formalmente no título causal" (in Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça, ed. RT 1989, p. 242, nº 127). Ressalte-se que o óbice está em se dotar o Notário, Registrador ou mesmo o Juiz Corregedor Permanente, como tal atuando no âmbito administrativo, de poder retificatório unilateral e, bem por isso, não se legitima o acolhimento da pretensão deduzida pelos requerentes. Por conseguinte, rejeito o pedido formulado por D. S. L. e E. A. L., determinando o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público e ao Senhor Titular do 6º Tabelionato de Notas da Capital. I.C. - ADV: EGISTO FRANCESCHI NETO (OAB 229432/SP), JULIANA GONZAGA CERRETTI (OAB 409837/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1036748-44.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Floriano Ribeiro Filho - Vistos. Interposto recurso administrativo em face da sentença de fls. 128/131, a este foi negado provimento (fl. 186). Assim, nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FLORIANO RIBEIRO NETO (OAB 183385/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1039152-68.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Paulo Giaxa Canedo - Delga Participações S/A - Vistos. Não conhecido o recurso interposto (fl. 432), nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA (OAB 62950/SP), LAEDES GOMES DE SOUZA (OAB 110143/SP), JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO (OAB 204698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1040505-46.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Cleper Arnaud Mascarenhas - BSP Empreendimentos Imobiliários D 108 LTDA - Vistos. Quanto as questões preliminares trazidas pelo interessado, deixo para analisa-las com maior profundidade mais adiante. Por hora, apenas pontuo a possibilidade de prosseguimento do feito nesta via administrativa, seja para apurar possível vício formal nos registros, seja para decidir pelo possível bloqueio da matrícula em duplicidade, até solução na via jurisdicional competente, caso haja vício de natureza material. Do mais, aprovo o assistente técnico indicado pelo terceiro interessado (fl. 280), bem como os

quesitos apresentados (fl. 282). Considerando-se que já houve depósito das despesas periciais (fl. 178), intime-se o perito para elaboração do laudo. Int. - ADV: ADEMIR THOME (OAB 48418/ SP), WILSON DE TOLEDO SILVA JUNIOR (OAB 206853/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1050132-74.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Redpar Construtora e Incorporadora Ltda - Vistos. Negado provimento ao recurso (fl. 68), nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO JOSE WAQUIM SALOMAO (OAB 94806/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1056459-35.2019.8.26.0100 Dúvida - Notas - Edna Moura Rosa - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada, por Edna Moura Rosa, decorrente da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro do formal de partilha referente aos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura e sua genitora Maria José Moura, cujo inventário tramitou perante o MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara (processo nº 1016783-51.2017.26.0003). Os óbices registrários referem-se: a) necessidade de retificação do formal de partilha para constar que, à época do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, o estado civil de Maria de Lourdes era o de casada e não divorciada como constou, bem como a qualificação completa de seu cônjuge à época da sucessão ou declaração subscreta por João de Oliveira Nunes, com firma reconhecida, constando sua qualificação completa; b) ausência de apresentação da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da Comarca de Guarulhos/SP, referente ao divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, a fim de comprovar se houve ou não partilha de 1/8 do referido imóvel; c) cópia autenticada ou original da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira e cópia autenticada dos documentos pessoais deste último; d) apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento. Juntou documentos às fls.72/134. Insurge-se a suscitante dos óbices, sob o argumento de que a sentença homologatória da partilha transitou em julgado em 08.06.2018, logo não caberia ao registrador analisar o seu mérito. Em relação ao ITCMD, aduz que houve o efetivo recolhimento em três guias. Juntou documentos às fls.146/154. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.157/160 e 201). Em relação ao recolhimento das guias de ITCMD, a Fazenda Pública manifestou-se às fls.193/194, esclarecendo que os recolhimentos relacionados a todos os fatos geradores encontraram-se regulares perante a Secretaria da Fazenda, concordando o Registrador pela superação deste óbice (fl.205). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a superação do último óbice, consistente na apresentação das guias de ITCMD referentes à partilha de Roberto de Oliveira Moura e Maria José Moura, bem como a juntada das sentenças de separação e divórcio de Clodoaldo de Oliveira Moura e Roseli Cardoso de Oliveira Moura, resta a análise dos três primeiros entraves. No ordenamento jurídico pátrio incumbe ao Registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. A análise do título deve obedecer a regras técnicas e objetivas, o desempenho dessa função atribuída ao Registrador, deve ser exercida com independência, exigindo largo conhecimento jurídico. Pretende a suscitante o registro do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura, ocorrido em 26.05.2003, e pelo falecimento de sua genitora, Maria José Moura, ocorrido em 20.04.2015. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n.413-6/7). Cite-se, a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005,

Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Analisando os fatos ocorridos, que culminaram nas exigências impostas pelo registrador, temos que: O bem inventariado refere-se a um imóvel matriculado sob nº 69.619 (fls.72/74), transferido a seus quatro filhos: Roberto (1/8), Clodoaldo (1/8), Edna (1/8) e Edson (1/8), em razão do falecimento de seu genitor, Manoel de Oliveira Moura, ocorrido em 20.04.2015, cabendo 50% (metade ideal) à viúva Maria José de Moura. Em relação ao primeiro e terceiro óbices, verifico que devem ser mantidos. Quando do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, em 2003, seu ex cônjuge Maria de Lourdes encontrava-se divorciada desde 10.09.1984, ou seja, já havia adquirido a fração de 1/16 do imóvel, sendo que em 01.12.1984, Maria de Lourdes contraiu novas núpcias com João de Oliveira Nunes, logo faz-se necessário a retificação do formal de partilha vez que consta o estado civil de Maria de Lourdes conste como divorciada de Roberto ao invés de casada com João de Oliveira Nunes. No mais, a qualificação completa de seu cônjuge à época da abertura da sucessão, é justificável, em consonância com o princípio da continuidade, assim, como a apresentação do original ou cópia autenticada atualizada da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira Nunes, bem como eventual apresentação de certidão de registro auxiliar se o casamento foi realizado em regime que necessite do pacto antenupcial. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Por fim, entendo pela manutenção do segundo óbice, consistente na apresentação da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da Comarca de Guarulhos, referente ao divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, em consonância com o princípio da segurança jurídica, a fim de comprovar documentalmente se houve ou não a partilha de 1/8 do referido imóvel por ocasião do divórcio do casal. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Edna Moura Rosa, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, entendendo como superado apenas o último óbice, concernente à necessidade de apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento, vez que aprovadas pela Fazenda Estadual. Deste procedimento não decorrem custas, despesa processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JORGE PIRES (OAB 27749/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1060441-28.2017.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Atlanta Fundo de Investimento Em Direitos Creditorios Não Padronizado - Vistos. Diante do não conhecimento do recurso interposto (fl. 195), nada mais a decidir neste feito. Assim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FELIPE JUNQUEIRA CASTELLI (OAB 253271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1084546-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - LARE 8 Empreendimento Imobiliário Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por LARE 8 Empreendimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação de potencial construtivo passível de transferência na matrícula de nº 144.979 da citada serventia. O óbice a averbação se deu pois foi registrada incorporação imobiliária submetida ao regime de afetação no imóvel, de modo que entendeu o Oficial que os adquirentes seriam prejudicados caso o potencial fosse averbado pela incorporadora. Ainda que assim

não fosse, o Oficial exigiu o prévio registro do tombamento do imóvel, bem como apresentação dos documentos que possibilitariam tal registro. O requerente pugna que como proprietário do imóvel pode requerer a averbação do potencial construtivo, que tem caráter indenizatório e visa compensar o interessado pelos limites trazidos pelo tombamento do imóvel, sendo tal valor independente do patrimônio de afetação. Juntou documentos às fls. 09/23. O Oficial manifestou-se às fls. 27/30, reiterando os argumentos da nota devolutiva. A ARISP apresentou parecer às fls. 62/67, opinando no sentido que a afetação da incorporação impede que a incorporadora aliene o potencial construtivo em benefício próprio. Após manifestação do Ministério Público, foi esclarecida a exigência relativa ao registro do tombamento, que após apresentação de documentos pela requerente foi realizado no Livro 3 - Registro Auxiliar, bem como a respectiva averbação na matrícula (fls. 215/231). Por decisão de fls. 234/236, foram solicitadas informações adicionais a requerente, ao Oficial e ao Município, já que foram notadas incompatibilidades entre o edifício efetivamente tombado, o imóvel matriculado e a incorporação imobiliária. Antes do prazo para manifestação, a requerente apresentou desistência (fl. 238), com concordância do Ministério Público (fl. 242). É o relatório. Decido. Tendo em vista o princípio da rogação que rege os registros públicos, no sentido que somente aqueles atos requeridos pelo interessado podem ter ingresso no fólio registral, com exceção apenas daqueles que a lei prevê deverem ser realizados de ofício, a desistência do interessado deve levar à extinção do feito, já que, não havendo mais interesse na averbação requerida inicialmente, não há necessidade de prolação de decisão no sentido de sua possibilidade para posterior cumprimento. Sem prejuízo, não pode este juízo ignorar as contradições já apontadas às fls. 234/236. Ainda que, por ora, não haja medidas a serem adotadas no âmbito desta Corregedoria, por não se vislumbrar irregularidade formal nos registros já realizados, de rigor a comunicação aos órgãos públicos competentes para que se apure a regularidade do tombamento, bem como das obras realizadas no imóvel. Como já destacado, apenas o prédio de nº 710 da Rua Coriolano foi declarado de valor histórico pela Conpresp (fl. 46). Contudo, o Comunicado de Tombamento abrangeu todo o imóvel matriculado sob nº 144.979 no 10º RI, matrícula esta que engloba área maior e outros prédios, que acabaram sendo englobados no tombamento. E, mesmo com tal restrição, foi realizado empreendimento imobiliário no imóvel, o que não só pode representar eventual descumprimento ao tombamento como pode trazer diversas dificuldades práticas, como a distribuição de responsabilidades pela preservação do edifício tombado, bem como a divisão de sua área entre os condôminos do empreendimento. Do exposto, homologo a desistência e julgo extinto, sem resolução de mérito, o presente pedido de providências, nos termos do Art. 485, VIII, do CPC. Oficie-se o Município de São Paulo, por meio de sua Secretaria Municipal de Cultura, e o Ministério Público de São Paulo, por meio do Centro de Apoio Operacional de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, com senha para acesso a este processo. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. Int. - ADV: JOSE MARCELO BRAGA NASCIMENTO (OAB 29120/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1096523-87.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - José Costa de Oliveira - Vistos. Interposto recurso administrativo em face da sentença de fls. 76/79, a ele foi dado provimento (fls. 111/115), determinando-se a realização das averbações pretendidas. Assim, ao Oficial do 15º RI para cumprimento, após o recolhimento dos emolumentos devidos pelo requerente pelos atos a serem realizados. Com a demonstração da realização das averbações, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: GUSTAVO ARAUJO DA SILVA ROZA (OAB 358923/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - O antigo Delegatário, representado por sua curadora, deve manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, tendo em vista os esclarecimentos apresentados pelo Interino. - ADV: TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP), SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1020905-05.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.M. - Vistos, Anoto que os autos foram distribuídos em 10/03/2020. Recebo a conclusão na presente data (11/03/2020), véspera do prazo final indicado pelo Sr. Interessado para envio da documentação requerida (12/03/2020). Assim, com urgência, manifeste-se a Sra. Oficial, a qual, se o caso, poderá diligenciar junto àquele. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Interessado para manifestação. - ADV: RODRIGO CARVALHO MARAMBAIA (OAB 389338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1125092-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - M.C.A.B. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto à solicitação de averbação de divórcio em transcrição de casamento realizado em Lima, Peru. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/20. O representante do Ministério Público manifestou-se conclusivamente, pelo deferimento do pleito inicial, às fls. 40/42. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, por meio da qual encaminha pedido de averbação de divórcio realizado no estrangeiro, em transcrição de casamento efetuada em sua serventia. O pedido sustenta-se nas disposições contidas no Provimento 53 do CNJ, cuja redação indica que a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça e pode ser diretamente averbada pelos Oficiais de Registro. A Senhora Titular entende, outrossim, que o título apresentado não é suficiente para que se proceda à averbação direta do divórcio, tal qual requerida pela Senhora Interessada, e nos termos do indicado pelo Provimento 53 do CNJ e pelas NSCGJ, item 131.2.3, Tomo II, Cap. XVII (fls. 28), aludindo ao fato de que a consensualidade do divórcio não está devidamente demonstrada. A seu turno, o n. Promotor de Justiça destacou que no Peru o divórcio consensual tem formato e procedimento diferentes do que ocorre no ordenamento jurídico interno, "bastando o pedido formulado pro qualquer dos cônjuges, com notificação do outro, para que ocorra o rompimento do vínculo" (fls. 41). Ademais, indicou que a certidão estrangeira da separação traz a informação de que o ato foi convencional, bem como que ambos os ex-cônjuges participaram ativamente do ato, haja vista que o divórcio, em território estrangeiro, foi requerido pelo varão e, noutra banda, a averbação à margem da transcrição foi solicitada pela ex-esposa. Pois bem. Primeiramente, impende ressaltar, porque relevante e oportuno, que tendo o divórcio sido realizado em nação estrangeira, sob outra legislação, não é possível esperar uma equiparação dos institutos jurídicos. Entretanto, com a documentação carreada aos autos, pode-se deduzir que, de fato, o divórcio ocorreu e tem caráter definitivo e irrevogável. Nesta ordem de ideias, portanto, reputo preenchidos os requisitos do art. 2º do provimento nº 53 do CNJ, e autorizo a averbação do divórcio na transcrição de casamento de Alberto Johnny Bedon Daniel e Marlene Chaves de Andrade de Bedon. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a Senhora Interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. I.C. - ADV: IGOR DE SENA SANTOS (OAB 394360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/03/2020

Processo 1125092-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - M.C.A.B. e outro - VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto à solicitação de averbação de divórcio em transcrição de casamento realizado em Lima, Peru. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/20. O representante do Ministério Público manifestou-se conclusivamente, pelo deferimento do pleito inicial, às fls. 40/42. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, por meio da qual encaminha pedido de averbação de divórcio realizado no estrangeiro, em transcrição de casamento efetuada em sua serventia. O pedido sustenta-se nas disposições contidas no Provimento 53 do CNJ, cuja redação indica que a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça e pode ser diretamente averbada pelos Oficiais de Registro. A Senhora Titular entende, outrossim, que o título apresentado não é suficiente para que se proceda à averbação direta do divórcio, tal qual requerida pela Senhora Interessada, e nos termos do indicado pelo Provimento 53 do CNJ e pelas NSCGJ, item 131.2.3, Tomo II, Cap. XVII (fls. 28), aludindo ao fato de que a consensualidade do divórcio não está devidamente demonstrada. A seu turno, o n. Promotor de Justiça destacou que no Peru o divórcio consensual tem formato e procedimento diferentes do que ocorre no ordenamento jurídico interno,

"bastando o pedido formulado pro qualquer dos cônjuges, com notificação do outro, para que ocorra o rompimento do vínculo" (fls. 41). Ademais, indicou que a certidão estrangeira da separação traz a informação de que o ato foi convencional, bem como que ambos os ex-cônjuges participaram ativamente do ato, haja vista que o divórcio, em território estrangeiro, foi requerido pelo varão e, noutra banda, a averbação à margem da transcrição foi solicitada pela ex-esposa. Pois bem. Primeiramente, impende ressaltar, porque relevante e oportuno, que tendo o divórcio sido realizado em nação estrangeira, sob outra legislação, não é possível esperar uma equiparação dos institutos jurídicos. Entretanto, com a documentação carreada aos autos, pode-se deduzir que, de fato, o divórcio ocorreu e tem caráter definitivo e irrevogável. Nesta ordem de ideias, portanto, reputo preenchidos os requisitos do art. 2º do provimento nº 53 do CNJ, e autorizo a averbação do divórcio na transcrição de casamento de Alberto Johnny Bedon Daniel e Marlene Chaves de Andrade de Bedon. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a Senhora Interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. I.C. - ADV: IGOR DE SENA SANTOS (OAB 394360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida

Publicado em: 16/03/2020

PROCESSO 1131076-63.2019.8.26.0100 Dúvida Suscite.: 17º Oficial de Registro de Imóveis Suscitados.: Antonio Carlos Aguilera Campos (Procdor.: Celso de Oliveira) Deise Terezinha Aguilera Campos Sentença (fls. 113/115): Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Carlos Aguilera Campos, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de compra e venda envolvendo o imóvel objeto da transcrição nº 94.549, do 12º Registro de Imóveis da Capital. O óbice registrário refere-se à divergência na descrição contida na escritura e na mencionada transcrição. Aduz que, por meio de pesquisas realizadas nos cadastros da Serventia, foram localizadas as seguintes matrículas com origem na transcrição nº 94.459, 16.374, 16.381, 50.735 e 50.830, sendo realizada a retificação de registro para apuração de remanescente no 12º RI, todavia, por meio do referido procedimento, constatou-se que o remanescente do imóvel possui a área superficial de 892,03 m², o que não confere com o título apresentado. Assim, para o registro, é necessário que o título seja retificado, para que dele conste a área efetivamente alienada ou a origem do imóvel. Juntou documentos às fls.06/103 e 105/106. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.107. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.110/111). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. A exigência formulada pelo Oficial tem amparo no princípio da especialidade objetiva (arts. 176 e 212 da Lei nº 6.015/73), cujas regras impedem o registro de títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior, sendo necessário que a sua caracterização no negócio entabulado repita os elementos de descrição constantes do registro (Narciso Orlandi Neto, Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 68). E ainda, conforme ensina o professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Na presente hipótese, de acordo com o título apresentado a registro, consta a descrição do imóvel objeto da compra e venda com área de 1.598,10 m² (fl.11), todavia, na transcrição nº 94.459 do 12º RI (fls.14/16), aponta que o imóvel possui inicialmente uma área de 1.289 m², ou seja, a descrição contida na escritura não coincide com a contida na transcrição, de modo a causar dúvida em relação à metragem correta. Logo, é imperiosa a retificação do título apresentado para que dele conste a área efetivamente alienada. A simples dúvida do registrador quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade da apuração de remanescente, ou a retificação do título apresentado a registro. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Carlos Aguilera Campos, conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C São Paulo, 05 de março de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP 11)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1129193-81.2019.8.26.0100 Dúvida Reqte.: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo Reqdo.: Leticia Estrela Coto Procdor.: Mauro Raupp Estrela Sentença (fls. 48/52): Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Letícia Estrela Coto, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda referente ao imóvel matriculado sob nº 268.308, pela qual a suscitada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com José Arturo Coto Júnior, adquiriu mencionado imóvel.

Os óbices registrários referem-se: a) ausência do número do CPF de José Arturo Coto Júnior, o que impede a consulta à Central de Indisponibilidade; b) esclarecer quanto a base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, tendo em vista que o valor venal para o exercício de 2018 é superior ao valor venal de referência. Foram juntados documentos às fls.07/. A suscitada não apresentou impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.42, contudo manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial, insurgindo-se apenas em relação à necessidade de apresentação do número de CPF de seu cônjuge. Assevera que adquiriu o imóvel por instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 19.09.1999, sendo que seu casamento apenas foi celebrado em 13.11.1999, portanto, quando da aquisição do imóvel ostentava o estado civil de solteira, logo o imóvel não se comunica ao cônjuge, nos termos do artigo 1659, I, do CC. Somado a estes fatos, destaca que seu cônjuge é americano, residente no exterior, de modo que não possui bens no Brasil e sequer vem ao país. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.45/46). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. Observo que a suscitante não demonstrou irresignação em relação à complementação do valor do ITBI, levando-se em consideração o valor venal do imóvel. A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências - e não apenas parte delas - sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda que assim não fosse, no mérito a dúvida é procedente. De acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1548/2015, art. 3º, II: "Art.3º: Estão obrigados a inscrever-se no CPF as pessoas físicas: (...) II - residentes no Brasil ou no exterior que: a) praticarem operações imobiliárias de quaisquer espécies no Brasil" Conforme consta da escritura pública de compra e venda, a suscitada e seu cônjuge José Arturo Coto Júnior são residentes e domiciliados nesta Capital. De qualquer maneira, imprescindível a consulta à Central de Indisponibilidade para a prática dos atos registrários, mesmo no tocante a estrangeiros. No que se refere à alegação de ter sido feita a aquisição do imóvel unicamente pela suscitada, conforme consta no compromisso de compra e venda, verifico que sequer houve o registro do compromisso de compra e venda na matrícula do bem e a alegação de se tratar de bem particular deveria vir acompanhada de elementos comprobatórios, dentre os quais a ressalva na própria escritura pública de que o imóvel constitui bem particular da suscitada ou o comparecimento de seu cônjuge expressando concordância no ato notarial. O contrato preliminar mencionado não veio aos autos. Em relação ao segundo óbice, entendo que também deve ser mantido. Diz a Lei nº 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo: "Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis." Assim, a norma é expressa ao determinar que o valor cobrado deve basear-se no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI, sendo que tal artigo foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887. As alegações do reclamante quanto a inconstitucionalidade da utilização do valor venal do ITBI diz respeito apenas à cobrança do ITCMD, não se aplicando aos cartórios extrajudiciais na utilização de sua tabela de custas." Ou seja, já decidiu o STF pela constitucionalidade do cálculo utilizado pelo Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Além disso, os parâmetros dados pela lei estadual determinam a utilização de base de cálculo independentemente do título de origem, ou seja, mesmo que apresentado formal de partilha referente a sucessão causa mortis, a lei determina a utilização da base utilizada pelo Município no imposto de transmissão inter vivos (o ITBI), se este for maior que o valor da transação ou da base do IPTU. E, conforme o Decreto Municipal 55.196/14, o valor de referência é a base de cálculo do ITBI quando for maior que o da transação. Em outras palavras, prevendo a lei municipal o Valor Venal de Referência como base do ITBI, é este o valor a ser considerado pelos Oficiais de Registro de Imóveis para o fim de aplicar o inciso III do Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Por fim, ressalto que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, sendo que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Letícia Estrela Coto, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 09 de março de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP - 679)

[↑ Voltar ao índice](#)

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1001754-53.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Tanis Engenharia Comércio e Construção Ltda - Vistos. Recebo a apelação interposta às fls. 234/240. Abra-se vista ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos a E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: RICARDO TADEU SAUAIA (OAB 124288/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Vistos. Apresentadas impugnações em pedido extrajudicial de retificação, o 8º Oficial de Registro de Imóveis reputou infundadas as alegações dos impugnantes e determinou a averbação da retificação (fls. 673/676). Recorreram de tal decisão o Município de São Paulo (fls. 687/699) e a Fazenda do Estado de São Paulo (fls. 703/727). A requerente apresentou resposta às fls. 763/805. Assim, tendo todas as manifestações cabíveis sido feitas perante a serventia extrajudicial, nenhuma providência adicional se mostra necessária. Abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - I.C.B.G. - Vistos. Pretende a requerente o registro de carta de adjudicação. Assim, recebo o presente pedido como dúvida inversa. Anote-se. Em relação ao pedido de assistência judiciária, ressalto que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Pontuo que a análise acerca da extensão da gratuidade da ação de adjudicação aos emolumentos será tratada ao final do procedimento. Indefiro o pedido liminar, sendo que a segurança esperada dos registros públicos não se coaduna com medidas provisórias que possam ser posteriormente revertidas. Tendo em vista que o protocolo encontra-se vencido (fl. 33), deverá a suscitante, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar novamente o título que pretende registrar junto ao 1º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de extinção e arquivamento. Ficará a cargo do Oficial Registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou, no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia da parte. Após, intime-se novamente a requerida para que impugne em 15 dias especificamente cada item da nota devolutiva, sob pena de julgar-se prejudicado o pedido. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Finalmente, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Luiz Alipio Figueiredo - Vistos. Tratando-se de questão atinente a Corregedoria Permanente de Tabelião de Notas da Capital, redistribua-se para a 2ª Vara de Registros Públicos, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1061672-22.2019.8.26.0100 Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - Claudete Fernandes Pereira - - Valdemar Mattos Nunes Pereira - Vistos. Tendo em vista a desistência manifestada, e levando-se em conta

que ainda não houve citação, DECRETO A EXTINÇÃO do feito, sem julgamento do mérito (art. 485, VIII, do CPC). Custas e despesas processuais pela parte autora. Oportunamente, arquivem-se. P.R.I. - ADV: CLOVIS HENRIQUE DA SILVA (OAB 162145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1064132-16.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Antonio da Silva Moreira - Vistos. Em vista do trânsito em julgado (fl. 143) da decisão da Corregedoria Geral da Justiça que negou provimento ao recurso do requerente, mantendo a improcedência da ação, nada mais a decidir nos autos. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MAURO ORTEGA (OAB 99911/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1085046-67.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Andre Rafael Nogueira Cruzelhes - Vistos. Do que se depreende do parecer de fls. 37/42, aprovado pelo E. Corregedor Geral à fl. 43, a utilização do Provimento CSM nº 2.516/2019 por analogia para fins de reembolso das despesas com cópias não é cabível. Não obstante, o parecer autorizou a cobrança pela extração de cópias do procedimento administrativo. Cito: "[A]s cópias do procedimento requeridas por terceiro não são custeadas pelo autor do pedido de declaração da usucapião. Desse modo, ainda quando solicitadas na forma de certidão, a extração de cópias do procedimento administrativo de declaração extrajudicial de usucapião deve ser custeada pelo requerente, exceto se consistir em cópia que deveria integrar notificação de titular do domínio ou de confrontante do imóvel, mas não a acompanhou, hipótese em que deverá ser reembolsada, oportunamente, pelo autor do requerimento da usucapião." E completa: "O reembolso diz respeito ao efetivo valor da despesa, pois não consiste em remuneração pela expedição de certidão que tem o valor previsto em tabela de emolumentos. Diante disso, o requerimento comporta a produção de prova complementar para que a autorização para o reembolso da extração de cópia de procedimento administrativo de declaração extrajudicial da usucapião corresponda ao efetivo valor da extração de cópia, ainda que apurado pela média do preço de mercado." Assim, intime-se o Oficial do 4º Registro de Imóveis para que apresente cálculo relativo ao custo da extração de cópia ou orçamentos do mesmo serviço praticado no mercado, em 10 dias. Após, abra-se vista para a ARISP para manifestação, no mesmo prazo. Finalmente, intime-se o interessado para que apresente impugnação aos cálculos ou concordância, também em 10 dias. Com a manifestação, tornem conclusos para decisão acerca do valor a ser praticado para fins de reembolso, até que haja regulamentação estadual pela E. CGJ. Int. - ADV: ANDRE RAFAEL NOGUEIRA CRUZELHES (OAB 368528/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2020

Processo 1089909-03.2018.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Egleide Alves da Silva - - Vicente de Aquino Calemi - José da Costa Fontes - Vistos. Ciente da decisão de fl. 500, que negou provimento aos recursos interpostos em face da sentença de fls. 428/436. Pontuo que, conforme determinado pela E. CGJ, foi instaurado processo administrativo disciplinar em face do Oficial (fls. 509/511). Diante do trânsito em julgado deste feito, intime-se o Oficial do 11º Registro de Imóveis para que proceda ao cancelamento das averbações nº 08 e 11 da matrícula de nº 71.757, como determinado na sentença. Após a comprovação do cumprimento nestes autos, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: TANIA MARTINS DA CONCEIÇÃO (OAB 259671/SP), HEDY LAMARR VIEIRA DOUCA (OAB 93953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/03/2020

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100 Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face da Sra. S. M. C. T., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da Comarca da Capital, em razão de débitos perante o Estado, IPESP e Santa Casa, da ordem de R\$ 316.048,74; débitos perante a Receita Federal e ao INSS de R\$ 253.761,34; diferenças de valores auferidos a título de receita com fotocópias no valor de R\$ 33.405,35; não escrituração de atos da Central do Registro Civil no valor de R\$ 216.034,78; não lançamento no livro de receitas decorrentes de atos gratuitos no montante de R\$ 2.680.379,04 e o recolhimento de encargos trabalhistas com atraso na importância de R\$ 90.392,27 (a fls. 01/679). A Sra. Oficial foi citada e interrogada (a fls. 752 e 761/762) e apresentou defesa prévia (a fls. 774/1030). Houve a produção da prova oral requerida (a fls. 1042/1043). Em sede alegações finais foi requerida a improcedência do processo administrativo disciplinar em razão da não configuração dos ilícitos administrativos (a fls. 1044/1052). É o relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria encerraram fatos incontroversos e provados pelos documentos juntados aos autos, especialmente, o laudo pericial. Nessa perspectiva ocorreu a demonstração jurídica dos seguintes fatos: a. débitos perante o Estado, IPESP e Santa Casa, no importe de R\$ 316.048,74; b. dívidas federais no importe de R\$253.761,34, destinadas à Receita Federal e ao INSS; c. a existência de diferença nos valores auferidos a título de receita com fotocópias, no valor de R\$33.405,35, não escrituradas e não inclusas no IRPF; d. a inexistência de escrituração referente aos atos advindos por meio da Central do Registro Civil - CRC, em todo o período periciado, totalizando o valor de R\$216.034,78; e. receitas não lançadas no livro caixa, referentes ao ressarcimento pelos atos gratuitos, que somam o montante de R\$2.680.379,04; f. recolhimentos de encargos trabalhistas com atraso, havendo, à época, valores em aberto referentes ao INSS, correspondentes aos meses de dezembro de 2016, no valor de R\$15.808,71; Março de 2017, R\$16.019,34; Julho de 2017, R\$17.265,47; Dezembro de 2017, R\$16.371,34, Abril de 2018, R\$17.831,01; totalizando o valor de R\$90.392,27. As teses defensivas apresentadas pelo culto Dr. Advogado ficam rejeitadas pelas seguintes razões: a. a responsabilidade pelo correto recolhimento dos emolumentos, contribuições previdenciárias, imposto de renda e lançamento nos livros é da Sra. Titular, configurando-se em responsabilidade pessoal. Assim, a alegação de que o colaborador responsável atuou de modo desorganizado não afasta a responsabilidade disciplinar da Sra. Oficial, a quem cabe a conferência dessas situações. Além disso, os equívocos são graves, múltiplos e ocorreram por significativo período, o que demonstra a presença de dolo da Sra. Oficial ou, no mínimo, culpa grave, a qual é equiparada ao dolo. A presença de relação de parentesco entre o serventuário responsável e a Sra. Oficial e sua demissão em nada modifica a configuração dos ilícitos administrativos configurados; b. O repasse efetuado ao Oficial em razão da prática de atos gratuitos tem natureza jurídica de rendimento por estar ligado ao trabalho registral efetuado, assim, deve constar no livro diário da receita e da despesa. A alegação de atuação em conformidade a orientação da empresa contratada, não afasta a responsabilidade da Sra. Oficial pelos mesmos motivos acima mencionado no aspecto da responsabilidade pessoal do delegado do serviço extrajudicial; c. A emissão de certidão em formato eletrônico não impede ou dificulta o dever de efetuar o recolhimento dos emolumentos recebidos pelo Oficial do Registro Civil; o qual, inclusive, tinha condições de verificar em seu fluxo financeiro a retenção de emolumentos. Nessa perspectiva todos os ilícitos administrativos constantes da Portaria restaram caracterizados por força da conduta culposa lato sensu e reiterada da Sra. Oficial. Assim, estão caracterizados os ilícitos administrativos constantes do artigo 31, incisos I e II, da lei n. 8.935/94. De outra parte, as previsões constantes do artigo 30, incisos VIII, XI e XIV, da lei n. 8.935/94 foram absorvidos pelas imputações referidas no parágrafo anterior. A escolha da pena a ser aplicada deve ser ponderada por critérios de razoabilidade e proporcionalidade. Nessa linha, do exame da situação concreta para fins de dosimetria da pena disciplinar são relevantes os seguintes pontos: a. o não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e impostos, por seu montante e conduta reiterada é situação gravíssima que atinge a dignidade das instituições notariais e registrais; b. do mesmo modo o não lançamento nos livros da unidade de valores atinentes a certidões eletrônicas, cópias fotostáticas e repasses pela prática de atos gratuitos envolve a inobservância de prescrições legais e normativas; c. apesar do não lançamento nos livro diário da receita e da despesa dos repasses decorrentes da prática de atos gratuitos, houve o recolhimento do imposto de renda respectivo; d. a Sra. Oficial providenciou o pagamento dos valores em aberto e procedeu à regularização da escrituração dos livros; e. como se observa do laudo pericial, afora as irregularidades apontadas na exordial deste processo administrativo disciplinar, houve correta escrituração e recolhimento de emolumentos no período de 2014 a 2019. Os precedentes da Corregedoria Geral da Justiça que aplicam a pena de perda da delegação no caso do não recolhimento de emolumentos referem-se a situações de maior gravidade na qual não há recolhimento algum, destarte, tenho por excessiva essa pena frente a presente situação concreta. De outra parte, a gravidade e a extensão dos ilícitos impedem a aplicação das penas de multa e repreensão. Nessa perspectiva, por se tratar de falta grave, por critérios de proporcionalidade e razoabilidade, é cabível a imposição da pena de suspensão por noventa dias. Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de suspensão por noventa dias a Sra. S. M. C. T., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca da Capital com fundamento nos artigos 31, inc. I, II e 32, inc. III, da Lei n. 8.935/94. Por fim, em razão das irregularidades constatadas e os recolhimentos realizados em regularização, encaminhe-se cópia do laudo pericial de fls. 453/478 e desta decisão à Secretaria da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, ao Instituto Nacional do Seguro Social e à Receita Federal para conhecimento e conferência dos pagamentos. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta decisão como ofício. I.C. - ADV: WENIO DOS

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/03/2020

Processo 0063277-20.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Tito Livio Caruso Bernardi - Vistos. Trata-se de pedido de providências iniciado a requerimento de Tito Livio Caruso Bernardi, relatando indisponibilidade de sistema de assinatura eletrônica em cartório de Títulos e Documentos da Capital. Indaga acerca da possibilidade de ser instalado sistema de envio eletrônico de documentos, de constituição de mandatário para assinatura de documentos e sugere alterações de procedimentos para fins de desburocratização do serviço extrajudicial. O CDT manifestou-se às fls. 07/10, esclarecendo sobre a possibilidade de assinatura de documentos eletrônicos e seu envio pela central do IRTDPJSP, bem como de nomeação de mandatários para realização de atos. Sugere que a Lei 13.726/18 tenha afastado a necessidade de reconhecimento de firma em determinadas situações, e que tal regra seria extensível às serventias extrajudiciais. Finalmente, para fins de desburocratização, questiona sobre a necessidade de visto prévio de conselhos de classe e publicação de editais em jornais de papel. O Ministério Público opinou às fls. 24/27 pelo arquivamento do feito, com remessa de cópia à E. CGJ para estudos. É o relatório. Decido. De início, quanto a indisponibilidade de sistema de assinatura eletrônica por determinado RTD da Capital, o requerente não indicou a serventia, de modo que fica prejudicada análise de eventual defeito na prestação do serviço por determinado registrador. Quanto as demais questões trazidas aos autos, o CDT bem demonstrou que já existe sistema de assinatura eletrônica de documentos na central do IRTDPJSP, bem como sua remessa eletrônica, razão pela qual não há providências adicionais a serem adotadas por este Juízo Corregedor neste ponto. Restou também esclarecido que o padrão de segurança a ser utilizado é aquele do ICP-Brasil. Quanto à nomeação de mandatários, não há qualquer impedimento legal para que o procurador assine em nome do sócio, desde que seja lavrado instrumento apto a outorgar tais poderes e que tal instrumento seja apresentado em conjunto com o documento que se pretende ver registrado. Já no que diz respeito ao reconhecimento de firma, como bem apontado pelo D. Promotor, é de se considerar que houve revisão completa das NSCGJ, com participação de diversas entidades representativas das serventias extrajudiciais, de modo que entendo que, se determinada exigência normativa foi mantida na nova redação, não há que se dizer em superação por qualquer fator externo. Assim, conforme previsão dos itens 16.3.1 e 29 do Capítulo XVIII e item 53 do Capítulo XIX das Normas de Serviço, a exigência de reconhecimento de firma nos documentos ali previstos deve ser mantida. Além disso, o CNJ já decidiu, no Proc. 0002986-87.2019.2.00.0000 que a Lei 13.726/2018 não se aplica às serventias extrajudiciais. Quanto ao visto prévio dos conselhos de classe, a exigência prevista no item 38 do Cap. XVIII das NSCGJ diz respeito tão somente à necessidade de comprovação do pedido de inscrição no respectivo órgão, e não sua aprovação. Assim, não há que se dizer da necessidade de "visto prévio" dos conselhos, mas apenas a comprovação do pedido de inscrição, respeitado entendimento particular do Oficial que, em seu juízo de qualificação e de forma justificada, entender ser necessária providência adicional, hipótese na qual a parte interessada pode recorrer a este juízo caso entenda ser desnecessária a providência solicitada. Por fim, quanto aos editais, entendo não ser possível a autorização de publicação em meio eletrônico apenas por este juízo, que se limita a circunscrição da Capital. Isso porque cabe a E. CGJ, em âmbito estadual, verificar quais as situações em que a publicação unicamente eletrônica atinja o objetivo de publicidade que se pretende com a publicação, emitindo autorização expressa para tanto, como já previsto no caso das proclamas de casamento (item 59.2 do Cap. XVII), notificação extrajudicial por edital (item 61 do Cap. XIX), retificação de área (item 136.12 e seguintes do Cap. XX) e usucapião extrajudicial (item 418.17 e seguintes do Cap. XX). Autorizar a publicação apenas local levaria a incongruência de normas e insegurança jurídica, pois eventuais interessados teriam que verificar, em cada comarca, qual a forma autorizada de publicação e quais meios deve verificar para tomar ciência dos fatos publicizados. Do exposto, não havendo qualquer irregularidade a ser apurada ou decisão de caráter normativo a ser tomada por este juízo, determino o arquivamento da processo. Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para que, no âmbito de sua competência, avalie a conveniência de se adotarem as sugestões trazidas pelo CDT com alcance estadual. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: TITO LIVIO CARUSO BERNARDI (OAB 126407/SP)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/03/2020

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e

Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, na pessoa do síndico ou administrador e outros - Vistos. Tendo em vista os documentos juntados às fls.87, 98/628, 630/632, manifestem-se o Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, bem como o Condomínio Edifício Xingu, no prazo de 15 (quinze) dias, em termos de prosseguimento do feito. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/03/2020

Processo 1128372-77.2019.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Adriana Bendassoli de Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em face do pedido formulado por Adriana Bendassoli de Oliveira diante da negativa do registro de promessa de permuta, referente ao imóvel da matrícula 261.988. Os óbices registrários dizem respeito a dois vícios: o primeiro refere-se à alienação fiduciária ao Banco Santander S/A, e o segundo à promessa de permuta. O Oficial justifica o primeiro entrave no art. 29 da Lei 9.514/97, que prevê que a transmissão dos direitos expectativos, decorrentes de alienação fiduciária de bem imóvel, depende de autorização do proprietário fiduciário, e ele diz não constar no título em análise tal autorização. O segundo se justifica pela falta de previsão de ingresso da promessa de permuta no registro imobiliário, já que o art. 39 da Lei 4.591/64 diz respeito a incorporações imobiliárias, não sendo o caso do contrato em questão. Juntou documentos às fls. 04/24. A suscitada não apresentou impugnação nos autos, conforme certidão de fls. 25, contudo, juntou petição no 9º RI para a suscitação da dúvida, como demonstrado às fls. 14/18, na qual diz que, mesmo não sendo possível o registro, poderia ser feita a averbação para ciência de terceiros do negócio jurídico e que não há necessidade de concordância do credor fiduciário. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 29/31. É o relatório. Decido. Com razão o Registrador e o Ministério Público. Os óbices apresentados pelo Oficial Registrador neste procedimento estão corretos. O imóvel está alienado fiduciariamente e não existe carta de anuência acompanhando o pedido de registro que comprove a quitação com o Banco Santander. Ademais, o art. 29 da Lei 9.514/97 é expresso no sentido de que qualquer transmissão de direitos pelo fiduciante depende de anuência do fiduciário. Quanto ao segundo óbice, referente à promessa de permuta, efetivamente não há essa possibilidade registrária. É pacífico o entendimento de que o inciso I, do art. 167, da Lei de Registros Públicos constitui rol taxativo. Nesse sentido o seguinte precedente: "REGISTRO DE IMÓVEIS. As hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo numerus clausus. O mesmo não ocorre nos casos de averbação, nos quais as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo numerus apertus. Dúvida procedente. Negado provimento ao recurso." (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL: 0035067.98.2010.8.26.0576 - Rel. Maurício Vidigal, j. 11/08/11) O dispositivo legal mencionado, em seu item "30", prevê a possibilidade de registro de permuta. Contudo, na dúvida em tela, cuida-se de promessa de permuta, que só surtirá efeito após o adimplemento da condição contratual suspensiva. Existe exceção legal que permite o registro de promessa de permuta entre o proprietário do imóvel e o incorporador. Porém, tal hipótese não se aplica ao presente caso e, por ser exceção, deve ser interpretada restritivamente, de forma que não se pode estender sua abrangência. Assim, o contrato tem efeito apenas obrigacional, não sendo passível de registro. A averbação exige, como regra geral, que seu objeto traduza uma alteração da situação jurídica ou de fato em relação à coisa ou ao titular do direito real. Não se admite o ingresso na matrícula da simples existência de relações pessoais obrigacionais que possam, futuramente, gerar algum efeito sobre o direito real ou sua titularidade. Quer isto dizer que, embora o art. 246 da Lei nº 6.015/1973 não indique taxatividade estrita para os atos averbáveis, não se pode admitir a averbação voluntária de atos que não sejam modificadores de uma situação jurídico-real já inscrita. Ante o exposto, julgo procedente a presente dúvida suscitada pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, referente ao pedido formulado por Adriana Bendassoli de Oliveira, mantendo os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RAFAEL BIASON ORLANDI (OAB 262742/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/03/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. - Vistos, Em razão do Comunicado do E. Conselho Superior da Magistratura de 13 de março de 2020 (Comunicado CSM 13/03), redesigno a audiência anteriormente agendada para o dia 24 de março de 2020, convocando a Senhor T. F., Tabelião de Notas da Capital, para prestar depoimento em Juízo aos 23 de abril de 2020, às 14:30 horas. Intime-se, via Oficial de Justiça, com as formalidades de praxe. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: RUBENS

Suspender a Correição Geral Ordinária

Publicado em: 20/03/2020

PORTARIA Nº 21/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Suspender a Correição Geral Ordinária no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, marcada para o dia 25 de março de 2020, às 14:30 hs, que será redesignada oportunamente.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 19 de março de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

Suspender a Correição Geral Ordinária no 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Publicado em: 20/03/2020

PORTARIA Nº 22/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Suspender a Correição Geral Ordinária no 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, marcada para o dia 1º de abril de 2020, às 14:00 hs, que será redesignada oportunamente.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 19 de março de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

Suspender a Correição Geral Ordinária

Publicado em: 20/03/2020

PORTARIA Nº 23/2020

A Dra. Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Suspender a Correição Geral Ordinária no 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, marcada para o dia 1º de abril de 2020, às 15:30 hs, que será redesignada oportunamente.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 19 de março de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Edital de citação

Publicado em: 20/03/2020

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que suspendeu a CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 25 de março de 2020, às 14:00 horas, que será redesignada oportunamente. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 19 de março de 2020.

Eu, _____, Marianna Fiorillo de Souza, Chefe de Seção Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que suspendeu a CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 1º de abril de 2020, às 14:00 horas, que será redesignada oportunamente. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 19 de março de 2020.

Eu, _____, Marianna Fiorillo de Souza, Chefe de Seção Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

EDITAL

A Dra. Tania Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que suspendeu a CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA no 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 1º de abril de 2020, às 15:30 horas, que será redesignada oportunamente. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 19 de março de 2020.

Eu, _____, Marianna Fiorillo de Souza, Chefe de Seção Substituta, digitei.

TANIA MARA AHUALLI

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/03/2020

Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Deboni - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.91. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FELIPE AMARAL DEBONI (OAB 426341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/03/2020

Processo 0035613-14.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mauricio Pedrassi - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maurício Pedrassi em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, indagando sobre procedimento efetuado na matrícula nº 89.054. Aduz o requerente que arrematou por leilão a parte ideal do mencionado imóvel, equivalente a 1/16 ou 6,25% do total, todavia o Oficial registrou apenas 3,125% do imóvel, sob o argumento de que a outra metade faz parte de um inventário ainda não finalizado. Salienta que apesar de ser plausível o argumento utilizado, foi arrematado 6,25% e pago o valor do ITBI sobre este percentual, razão pela qual acredita que foi lesado. O Registrador manifestou-se às fls.03/05. Esclarece que a aquisição mencionada pelo interessado foi efetivada pelo registro nº 16, a teor da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho da Capital (processo nº 00479006420065020041), contra o Restaurante Ibiramar LTDA, por seu sócio Márcio Pedrassi, titular de 3,125% do imóvel objeto da matrícula nº 89.054. Destaca que o registro nº 16, ao indicar que transmissão, envolvia 3,125% do imóvel, corresponde ao percentual correto que o transmitente era detentor, vez que se tivesse praticado com o outro percentual estaria dispondo de mais direitos que possuía em ofensa ao princípio da disponibilidade registrária. Assim, o percentual da penhora averbada sob nº 10 na matrícula nº 89.054, não correspondia com a parte correta do executado Márcio Pedrassi. Assevera o delegatário, no propósito de ajustar a indicação da parte ideal correta, não somente da averbação nº 10, como também das constrações objeto do registro nº 02, averbações nºs 08 e 09, foi realizada a averbação nº 18 de ofício, tendo em vista estar configurado erro evidente, que independe de prova, em consonância com o artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73. Juntou documentos às fls.06/35. Sobre as informações do registrador, o requerente manifestou-se às fls.38/47, reiterando os argumentos expostos na inicial. Requer a retificação do registro nº 16, para que fique constando a fração ideal adquirida em hasta pública, equivalente a 6,25% do total do imóvel, e não 3,125%, extinguindo conseqüentemente a averbação nº 18. Apresentou documentos às fls.48/52. O Ministério Público opinou pelo indeferimento da pretensão do requerente, tendo sido corretamente praticada de ofício a averbação nº 18. Como medida acautelatória, foi determinado o bloqueio da matrícula (fls.58/59). Cientificados do bloqueio, os interessados não se manifestaram (certidão - fl.114). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em primeiro lugar, ressalto que a origem judicial do título não torna prescindível a qualificação registrária, conforme pacífico entendimento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito angulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove a incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental" (Ap. Cível nº 31881-0/1) Assim, não há que se dizer que o registrador é obrigado a realizar o registro sem fazer a análise do título judicial. Na presente hipótese, de acordo com a matrícula juntada às fls.06/21, os proprietários do imóvel eram Armando Pedrassi (percentual de 50%) e Antonio Luiz Pedrassi (percentual de 50%). Com o falecimento de Armando Pedrassi, a metade ideal foi transferida por herança a sua ex cónjuge Olga Pedrassi (meação de 25%); a sua herdeira filha Sueli Nadia Mazzonetto (fração de 12,5%); a seu herdeiro neto Márcio Pedrassi (fração de 3,125%); a sua herdeira neta Mônica Pedrassi (fração de 3,125%); a sua herdeira neta Mirela Pedrassi (fração de 3,125%) e a seu herdeiro neto Maurício Pedrassi (fração de 3,125%). Ocorre que, equivocadamente, o MMº Juízo da 25ª Vara Cível da Capital determinou o registro da penhora sobre a parte ideal de 1/16 do imóvel, proveniente da ação de despejo por falta de pagamento (processo nº 583.00.2003.160359-2), ou seja, houve a penhora de parte do imóvel não pertencente ao devedor (R.02). Neste contexto, houve averbações de novas penhoras equivalentes ao percentual de 6,25% do imóvel, determinadas pelos MMºs Juízos da 44ª, 33ª e 41ª Vara

do Trabalho da Capital (Avs. 08, 09 e 10). Em razão da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho (processo nº 00479006420065020041), Maurício Pedrassi adquiriu de Márcio Pedrassi o percentual de 3,125% (R.16), ficando conseqüentemente cancelada a averbação nº 10 (Av.17). Por fim, foi realizada a averbação nº 18 de ofício pelo Registrador, com a finalidade de constar que as penhoras oriundas do registro nº 02 e averbações nºs 08, 09 e 10 recaem sobre o percentual de 3,125% do imóvel e não 6,25%. Daí que se conclui que do encadeamento de atos praticados na matrícula, bem como documentos juntados aos autos, e em consonância com o princípio da disponibilidade, Márcio Pedrassi somente poderia transmitir a parte ideal que lhe cabia, ou seja, 3,125% e não conforme constou da carta de arrematação que faz menção de que foi levado a leilão 1/16 do imóvel (fls.22/23). De acordo com a Lei nº 13.484/2017 que regulamentou o art. 110 da Lei de Registros Públicos: "O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: I- erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. O erro evidente dos registros nºs 02 e averbações 08, 09 e 10 quanto ao percentual existente em nome de Márcio Pedrassi, o que levou a correta correção efetuada de ofício pelo registrador. Pois bem, analisando os elementos trazidos aos autos, verifico que não há elementos seguros e eficientes para demonstrar a ocorrência de falta funcional, a justificar a aplicação de qualquer sanção administrativa censória disciplinar. Preliminarmente, cumpre destacar que o registrador tem plena liberdade para proceder à qualificação, gozando de independência na atribuição do exercício de suas funções para a avaliação do título a ele apresentando, sendo que no caso de dúvida em relação ao vencimento, deverá recusar-se a efetuar o ato, observando as regras de prudência e zelo no exercício profissional. No caso em tela, analisado os aspectos extrínsecos dos títulos, o registrador entendeu como preenchidos todos os requisitos para ingresso no folio real, sendo que somente com o aditamento da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara do Trabalho, ficou reconhecido que Márcio Pedrassi detinha apenas 3,125% do imóvel, resultando conseqüentemente na averbação nº 18 realizada de ofício pelo delegatário. Por fim, entendo que o bloqueio determinado por este Juízo neste procedimento perdeu sua razão de ser, por ter natureza acautelatória, mais precisamente pelo eventual risco de prejuízo a terceiros de boa fé. Creio que esta precaução não é mais necessária, tendo em vista a efetivação da averbação nº 18, dando publicidade ao real percentual da parte ideal penhorada. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Maurício Pedrassi em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, bem como afastar a prática de qualquer conduta irregular pelo delegatário, que agiu no regular exercício de suas funções, e determino o arquivamento do feito neste aspecto, e o desbloqueio da matrícula 89.054. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HUGO FERREIRA SAAR (OAB 201031/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1001328-41.2020.8.26.0100 Dúvida - Registro de Imóveis - Antonio Jorge Fernandes - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Fernandes, após negativa de registro de escritura de inventário e partilha cujo objeto são os imóveis matriculados sob os nºs 2.234, 77.300, 84.421, 96.341, 108.240, 108.260 e 139.476. O óbice se deu porque, de acordo com o Oficial, o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base diversa da prevista na legislação estadual, exigindo guia complementar para permitir o ingresso do título, aduzindo que cabe ao registrador verificar a correção da base de cálculo utilizada para recolhimento do tributo. Além disso, cobrou os emolumentos utilizando como faixa de referência o valor venal dos imóveis, com base no Art. 7º da Lei 11.331/02. Juntou documentos às fls. 05/114. O suscitado não apresentou impugnação neste procedimento (fl. 115), mas perante a serventia extrajudicial (fls. 43/45), aduzindo pela inconstitucionalidade do chamado "valor venal de referência", aduzindo correto o recolhimento do ITCMD com base no IPTU e incorreta a utilização de tal valor venal para fins de cálculo de custas e emolumentos. O Ministério Público opinou às fls. 119/123 pela improcedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o D. Promotor quanto ao primeiro óbice. Em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado não possui qualquer vício formal que obste o seu registro para a transferência do imóvel. Houve o recolhimento do ITCMD, conforme documento de fl. 72/98. De fato, por força dos artigos 289, da Lei 6.015/73, 134, VI, do Código Tributário Nacional e inciso XI do art. 30 da Lei 8.935/1994, ao Registrador incumbe fiscalizar o devido recolhimento de tributos referentes somente às operações que serão registradas. Todavia, essa

fiscalização limita-se em aferir o pagamento do tributo e não a exatidão de seu valor: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga) "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6 CSMSP J. 09.12.2008 Rel.Ruy Camilo) "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor."(Ap. Civ. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j.02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) Entendo que o Oficial deve proceder à qualificação com liberdade, evitando situações que venham a fragilizar o sistema registral ou que possam vir a lhe acarretar responsabilidade, administrativa ou civil. Dessa forma, existindo flagrante incorreção no recolhimento do tributo, não está ele impossibilitado de apontar a mácula e obstar o ingresso do título. No presente caso, constata-se que houve o recolhimento do tributo, no valor de R\$ 87.253,96 (valor que engloba outros imóveis), não configurando flagrante incorreção, devendo o registro ser realizado. Destaco que, mesmo que o dissenso diga respeito a base de cálculo utilizada, o suscitado demonstrou que não busca se elidir de pagar tributo devido, mas apenas aplica entendimento já aplicado em sede jurisdicional. Saliento que esta é a única determinação cabível dentro da competência deste Juízo, de modo que a discussão sobre a correção do tributo recolhido deve se dar em uma das Varas da Fazenda Pública. Na questão dos emolumentos devidos, contudo, tem razão o Oficial. Já tive oportunidade de decidir em reclamação idêntica a ora formulada no Proc. 0048817-67.2015.8.26.0100. Cito os fundamentos ali utilizados: "Quanto à discussão sobre o valor venal, diz a Lei 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo: "Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis." Assim, a norma é expressa ao determinar que o valor cobrado deve basear-se no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI, sendo que tal artigo foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887. As alegações do reclamante quanto a inconstitucionalidade da utilização do valor venal do ITBI diz respeito apenas à cobrança do ITCMD, não se aplicando aos cartórios extrajudiciais na utilização de sua tabela de custas." Ou seja, já decidiu o STF pela constitucionalidade do cálculo utilizado pelo Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Além disso, os parâmetros dados pela lei estadual determinam a utilização de base de cálculo independentemente do título de origem, ou seja, mesmo que apresentado formal de partilha referente a sucessão causa mortis, a lei determina a utilização da base utilizada pelo Município no imposto de transmissão inter vivos (o ITBI), se este for maior que o valor da transação ou da base do IPTU. E, conforme o Decreto Municipal 55.196/14, o valor venal de referência é a base de cálculo do ITBI quando for maior que o da transação. No caso concreto, verificado pelo Oficial que o valor de referência do ITBI era o maior entre os três critérios, determinou o recolhimento do depósito prévio utilizando este valor para referência na tabela de custas e emolumentos, não havendo irregularidade. Por fim, afasto o argumento do Ministério Público referente a inconstitucionalidade do valor venal de referência. Isso porque não é possível, na via administrativa, o reconhecimento de inconstitucionalidade, sendo que não houve declaração em controle abstrato que invalide a norma municipal, o que poderia afastar sua aplicação por esta Corregedoria. Se a parte entende ilegal o cálculo estabelecido em lei, deve buscar declaração em tal sentido na via judicial, não cabendo a este juízo corregedor revê-lo com base em julgados proferidos em casos concretos relativos ao ITBI. Em outras palavras, prevendo a lei municipal o Valor Venal de Referência como base do ITBI, é este o valor a ser considerado pelos Oficiais de Registro de Imóveis para o fim de aplicar o inciso III do Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Antonio Jorge Fernandes, afastando o primeiro óbice, mas mantendo a exigência quanto a complementação de emolumentos para que seja efetivado o registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO JORGE FERNANDES (OAB 264141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1006916-40.2017.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Tereza Pires Capobianco e outro - Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido deduzido na inicial para determinar a retificação do registro do imóvel

objeto da matrícula nº. 111.383 do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos moldes dos memoriais descritivos e planta apresentados pelo perito judicial, excluída a área afeta a terceiros. 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. A parte autora arcará com despesas processuais e custas finais. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: SANDRO ALFREDO DOS SANTOS (OAB 177847/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1127933-08.2015.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Giovanna Zanuso

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 10 de março de 2016 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, ___ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Giovanna Zanuso em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando averbação na matrícula nº 6.625, para constar que o imóvel é um bem exclusivo da requerente e que não houve comunicação em face do casamento com o Marquês Giulio Saccheti, ocorrido em 31.10.1985 na Itália.

Relata a requerente que à época da aquisição era casada sob o regime da separação de bens com o Marquês Giulio Saccheti, falecido em 23.03.2010, sendo que seu estado civil foi retificado nas averbações nºs 33 e 35, pois figurava como solteira. Esclarece que o casamento foi celebrado na Itália, lugar de domicílio dos cônjuges, e desta união não advieram filhos. Todavia, o sr. Giulio tinha cinco filhos de seu anterior casamento com a srª Giovannella Emo Capodilista, falecida em 15.03.1979.

Sustenta a não incidência na hipótese da Súmula 377 do Colendo Supremo Tribunal Federal, uma vez que todos os herdeiros expressaram anuência ao pedido, e não havendo lide, desnecessário o processo na via jurisdicional. Informa, por fim, que o bem não foi partilhado em inventário, decorrente da morte de Giulio. Juntou documentos às fls.14/81.

O Registrador manifestou-se às fls.85/86. Informa que na matrícula já consta a retificação de que a requerente era casada sob o regime da separação de bens (Avs. 33 e 35 - fls.41/42).

O Ministério Público opinou pela procedência da demanda (fl.90).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Pretende a requerente o afastamento da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal e, conseqüentemente, a averbação de que o imóvel matriculado sob nº 6.625 pertence exclusivamente a ela, uma vez que na data da aquisição era casada sob o regime da separação de bens.

De acordo com o artigo 7º, da Lei de Introdução ao Código Civil (Decreto Lei nº 4.657/42): "A lei do país em que domiciliada a pessoa determina as regras sobre o começo e o fim da personalidade, o nome, a capacidade e os direitos de família". E ainda estabelece o § 4º do mesmo artigo: "O regime de bens, legal ou convencional, obedece à çei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal".

No caso em questão, ambos os contraentes eram domiciliados na Itália ao tempo do casamento, sendo certo que o matrimônio foi contraído em 31.10.1985, ou seja, após o advento da Lei nº 151 que passou a vigorar em 20.09.1975 e instituiu o regime da comunhão de bens. Portanto, à época da celebração o regime legal era o da comunhão.

Entretanto, a escolha dos contraentes foi de regime diverso do legal, ou seja, optaram pelo da separação de bens, que passou a vigorar no ato da celebração, independentemente de pacto antenupcial, tendo em vista que na legislação italiana em vigor não é obrigatório (certidão de casamento traduzida às fls.45/47 e 52).

Logo, o regime optado pelos contraentes, diferente daquele que vigorava à época, é consequência de livre escolha e se trata de negócio jurídico que a lei brasileira reconhece valor. Decerto que o entendimento da Súmula 377 do STF é no sentido da presunção do esforço comum para a aquisição de aquestos, no tocante aos casamentos realizados pelo regime da separação legal de bens.

Todavia, tal presunção é relativa, sendo que na presente hipótese conforme verifica-se do R.32, nos termos da escritura lavrada em 30.04.2008 no 4º Tabelião de Notas da Capital, consta somente o nome da requerente como única adquirente do imóvel (fl.40).

Tal questão já foi enfrentada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo nº 2013/00168591):

"Tabelião de Notas - Escritura de compra e venda de imóveis - Exigência da anuência do cônjuge da vendedora, cujo casamento foi celebrado na Itália sob o regime de separação de bens por opção dos contraentes e independentemente de pacto antenupcial, de acordo com a legislação vigente - Observância ao artigo 7º, caput, e § 4º, da Lei de Introdução ao Código Civil e artigo 32, caput, e § 1º, da Lei de Registros Públicos - Prevalência da regra da incomunicabilidade de bens - Exigência indevida - Recurso provido"

Em suma, entendo que pelos documentos apresentados aos autos, não há comunicabilidade de bens por força do regime que rege o casamento da requerente, o qual foi celebrado na Itália e cuja certidão foi expedida pelo Consulado da República Federativa do Brasil e a transcrição foi regularmente apresentada.

Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Giovanna Zanuso em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e determino a averbação na matrícula de que o imóvel é exclusivamente de propriedade da requerente.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de março de 2016.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1013814-58.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Liminar - Aricanduva S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Aricanduva S/A em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o bloqueio da matrícula nº 176.718, sob a alegação de eventual falsidade nas assinaturas e reconhecimento de firma dos representantes da requerente, Ricardo de Barros Saad e Marisa de Barros Saad, pelo 13º Cartório de Notas. Juntou documentos às fls.05/17. A Registradora manifestou-se à fl.21. Esclarece que foi apresentado um instrumento particular de cessão de direitos de imóvel, vantagens e obrigações, em que figura como outorgante cedente a empresa Aricanduva S/A e como outorgado cessionário Nelson Manoel de Miranda, todavia, o título foi devolvido por ausência de previsão legal, tendo em vista que a requerente é titular de domínio, não havendo compromisso de venda e compra ou qualquer outro ato registrário que possibilitasse a cessão de direitos pretendida. Por fim, concorda com bloqueio da matrícula. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.24/25). Às fls.29/33, a requerente juntou cópia do instrumento particular supostamente falso apresentado a registro. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com as informações prestadas pelo registrador e documento juntado pela requerente (fls.29/33), constata-se a ocorrência de fortes indícios de falsidade documental, consistente na falsificação da assinatura da requerente no

instrumento particular de cessão de direitos de imóvel, vantagens e obrigações, referente ao imóvel matriculado sob nº 176.718. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames e outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação para a lavratura do mencionado título, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou do negócio jurídico e com ampla dilação probatória. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o eventual negócio entabulado entre as partes. Na presente hipótese, agiu com cautela e zelo a registradora ao não efetuar o ato na matrícula, vez que a requerente é titular de domínio, não havendo compromisso de venda e compra ou qualquer outro ato registrário que possibilitasse a cessão de direitos pretendida. Todavia, apesar de não haver o ingresso do título no folio real, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação à interessada e à terceiros de boa fé, bem como concordância da registradora e do órgão ministerial, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/73, recomenda-se o bloqueio da matrícula supra mencionada. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 176.718 do 16º Registro de Imóveis da Capital até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus direitos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RENATO RAMOS (OAB 59220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1019035-22.2020.8.26.0100 Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Achilles Craveiro Neto - Vistos. Antes da análise do mérito, entendo de bom alvitre a manifestação do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, tendo em vista a realização de registros em outras matrículas derivados do mesmo inventário e em idênticas condições (matrículas nºs 39.136 e 43.037) - fls.123/134. Com a juntada da manifestação, levando-se em consideração o parecer do órgão ministerial, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO COLLET E SILVA PEIXOTO (OAB 139285/SP), RENATO LAZZARINI (OAB 151439/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1020963-36.2019.8.26.0005

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Vila São Pedro Construtora Spe Ltda - Vistos. Cumpra-se a parte final da decisão de fl.75. Int. - ADV: MOACIR CUSTODIO DE SOUZA (OAB 416871/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1081820-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Tavolaro - - Maria Felicia Tavolaro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl. 101. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), MARCOS ALBERTO PEREIRA (OAB 105132/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Procuração

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1112261-18.2019.8.26.0100 Procedimento Comum Cível - Procuração - Maximiliano Jose Ranzani Garcia - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maximiliano José Ranzani Garcia em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a anulação da procuração outorgada e registrada, para representar a empresa Anhui Jiangqi Investment. LTD., pessoa jurídica organizada e regida pelas leis da China, representada por Xiang Xingchu. Esclarece que seu nome constou erroneamente da procuração outorgada em 05.12.2018, razão pela qual requer a anulação do documento, bem como a anulação do negócio jurídico celebrado entre as partes. O Registrador esclarece que, em 30.01.2019, foi registrada sob nº 1.474.849 uma tradução de procuração acompanhada de documentos. Destaca que a qualificação registrária foi positiva, vez que preenchidos os requisitos formais e registrais, sendo que o documento principal e suas respectivas validações foram efetivamente traduzidos para o vernáculo inglês e chinês, por profissionais regularmente habilitados (fls. 18/20). Afirma o Registrador que o instrumento que o requerente postula a anulação é a versão em português, todavia, entende que não possui qualquer valor jurídico, pois não se pode conhecer a sua autoria e somente fez parte do registro porque se tratava de documento lacrado. Por fim, aduz que o registro foi efetivado em janeiro de 2019 e somente no mês de novembro o requerente requereu a anulação. Apresentou documentos às fls.21/37. Intimado das informações do Registrador, o requerente manteve-se inerte, conforme certidão de fl.40. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido e posterior arquivamento dos autos, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Oficial (fls.44/46). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente o cancelamento do registro da procuração sob o argumento de constar erroneamente seu nome no documento, bem como o cancelamento do negócio jurídico entre as partes. Verifico que os argumentos expostos pelo requerente referem-se a aspecto intrínseco do título, consistente na anulação do negócio jurídico decorrente de vício de consentimento, que deve ser objeto de ação de anulação de negócio jurídico nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Formalmente o ato está perfeito, decorrente da apresentação de procuração redigida nos idiomas inglês e chinês, traduzida por tradutores regularmente juramentados, bem como ata notarial em idioma estrangeiro (chinês), versão em português da procuração, sem qualquer assinatura ou carimbo de quem a redigiu, razão pela qual tal documento não foi levado em consideração no momento da qualificação. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de defeito no negócio jurídico entabulado pelas partes, mais precisamente no vício de consentimento na outorgada da procuração, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou do negócio jurídico. Configurado o vício, o cancelamento do registro ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Por fim, resta a análise acerca da prática de eventual conduta irregular pelo Oficial. Analisando os elementos trazidos aos autos, verifico que não há elementos seguros e eficientes para demonstrar a ocorrência de falta funcional, a justificar a aplicação de qualquer sanção administrativa disciplinar. Cumpre destacar que o registrador tem plena liberdade para proceder à qualificação, gozando de independência na atribuição do exercício de suas funções para a avaliação do título a ele apresentando, sendo que no caso de dúvida em relação ao vencimento, deverá recusar-se a efetuar o ato, observando as regras de prudência e zelo no exercício profissional. Na presente hipótese, a qualificação do título restou positiva, vez que preenchidos todos os requisitos para ingresso, razão pela qual o documento foi efetivamente registrado e dada a publicidade requerida. Ademais, intimado das informações do Oficial, o requerente ficou silente, conforme certidão de fl.40, o que pressupõe sua concordância. Diante do exposto, indefiro o pedido de providências formulado por Maximiliano José Ranzani Garcia, em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo o interessado valer-se das vias ordinárias para satisfação de sua pretensão, conseqüentemente afastando a prática de qualquer conduta irregular pelo delegatário, devendo o procedimento ser arquivado neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MAXIMILIANO JOSE RANZANI GARCIA (OAB 251649/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1122408-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roque Vicente Siniscalco - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Roque Vicente Siniscalco em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, requerendo a averbação do potencial construtivo na matrícula de nº 193.820 da citada serventia. Alega o requerente que o pedido foi negado por não ser proprietário do imóvel, mas apenas titular de direitos de aquisição, arguindo que tal negativa é infundada já que a averbação é de fato público e que, sendo titular dos direitos e deveres incidentes sobre o bem, é

parte legítima para requerer a averbação. Pede que seja feita a averbação e junta documentos às fls. 05/11. O Oficial manifestou-se às fls. 16/18, informando que não se discute a legitimidade do requerente para que se averbe o tombamento e a existência de potencial construtivo alienável, sendo ilegítimo tão somente no que diz respeito a efetiva alienação do potencial. Informa que o óbice registrário diz respeito à necessidade de apresentação de certidão de tombamento. O Ministério Público opinou às fls. 26/27 pela improcedência do pedido. Vieram aos autos esclarecimentos adicionais do requerente às fls. 31/58 e 61 e do Oficial às fls. 63/66. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. A existência de potencial construtivo decorre de prévio tombamento do bem, nos termos do Art. 35, II, da Lei 10.257/01. É dizer que o Município, nos termos da legislação municipal, concede o direito de construir alienável ou utilizável em outro local quando o imóvel urbano é declarado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural. Tal declaração se dá através do tombamento feito pelo órgão competente. Portanto, para fins de preservar-se a continuidade do registro, a averbação de potencial construtivo alienável depende da prévia informação na matrícula da razão de sua existência, no caso o tombamento. E para registro do tombamento no livro 3 e averbação na matrícula do imóvel necessária a apresentação de documentos oficiais que demonstrem tal fato. E, nos termos do item 84.4 do Cap. XX das NSCGJ: 84.4. Serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou de mandado judicial, conforme o caso, com as seguintes e mínimas referências: a) à localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se esta por remissão ao número da matrícula ou transcrição; b) às restrições a que o bem imóvel está sujeito; c) quando certidão de ato administrativo ou legislativo, à indicação precisa do órgão emissor e da lei que lhe dá suporte, bem como à natureza do ato, se tombamento (provisório ou definitivo) ou forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural (especificando-a); d) quando mandado judicial, à indicação precisa do Juízo e do processo judicial correspondente, à natureza do provimento jurisdicional (sentença ou decisão cautelar ou antecipatória) e seu caráter definitivo ou provisório, bem como à especificação da ordem do juiz do processo em relação ao ato de averbação a ser efetivado; e) na hipótese de tombamento administrativo, provisório ou definitivo, à notificação efetivada dos proprietários. Portanto, não bastam os documentos apresentados pelo requerente, consistentes na publicação oficial e "minuta" da declaração emitida pela administração, sendo necessária apresentação de certidão própria, com as referências exigidas nas normas de serviço, conforme modelo acostado pelo Oficial às fls. 65/66. Com tais documentos, será averbado o tombamento, permitindo a posterior averbação da existência do potencial construtivo passível de alienação. Destaco que, como esclarecido pelo Oficial, não se discute a legitimidade do requerente para a realização de tais atos, sendo impossibilitado apenas de, posteriormente, realizar a alienação definitiva do potencial averbado. Fica mantida, pois, a nota devolutiva de fls. 19/21 em sua integralidade. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Roque Vicente Siniscalco em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO SILVA DA ROCHA (OAB 214950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2020

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ezio Conte - Antonio Rubens Velsoso do Nascimento - - Jorge Nicolau Cuder - - Baby Renovação Eireli EPP - - Cathia Kelly de Souza Ribeiro Mano e outros - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.668/669. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA LIONELLO (OAB 201484/SP), CLAUDIA MUSURI CUDER (OAB 281226/SP), NILSON ROBERTO SIMONE (OAB 214865/SP), VITOR ANTONIO ZANI FURLAN (OAB 305747/SP), DIBAN LUIZ HABIB (OAB 130273/SP), CASSIA APARECIDA BERNARDELLI (OAB 27436/PR), BRUNO CASCIO VECCHIONE (OAB 385341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/03/2020

Processo 1100121-20.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 15º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Roberto Carlos Dick Antunes - - Wanderley Scarpino - - Ana Lúcia Simões - Vistos. Fls.126/130 e 135: Ressalto que eventual insurgência em relação aos atos praticados pelo 4º Tabelião de Notas da Capital deve ser objeto do respectivo procedimento a ser interposto perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no qual serão esclarecidas as questões apresentadas pelos interessados. A conduta atribuída ao Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital foi objeto de

análise na sentença proferida às fls.86/88, devendo os requerentes utilizar das vias ordinárias para resguardo e satisfação de seus interesses, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Feitas estas considerações, aguarde-se em cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FERNANDO GIORGINI DE CASTRO (OAB 274306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



Praça João Mendes, 52
Conjunto 1102 - 11º Andar
Centro - São Paulo/SP
CEP 01501-000
Fone: (11) 3293-1535
Fax: (11) 3293-1539
redacao@arpensp.org.br

Atenção:

Este arquivo eletrônico não pode ser transferido a terceiros ou a qualquer pessoa que não integre a Equipe de prepostos do Assinante, pena de violação de direitos protegidos por lei.

Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet