



# Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Maio/2020**  
04/05 a 29/05



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 - Maio/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.
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1010080-02.2020.8.26.0100</a>	04/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0120/2020 - Processo 1129138-33.2019.8.26.0100</a>	04/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0120/2020 - Processo 1129138-33.2019.8.26.0100</a>	04/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1010390-08.2020.8.26.0100</a>	05/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1011650-23.2020.8.26.0100</a>	05/05/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0121/2020 - Processo 1020879-07.2020.8.26.0100</a>	05/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 1017985-58.2020.8.26.0100</a>	06/05/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 1018041-91.2020.8.26.0100</a>	06/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 1018904-47.2020.8.26.0100</a>	06/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 1020963-36.2019.8.26.0005</a>	06/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0122/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100</a>	06/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0122/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100</a>	06/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - Processo 1025135-90.2020.8.26.0100</a>	07/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 0010309-76.2020.8.26.0100</a>	08/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100</a>	08/05/2020	0
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100</a>	08/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - Processo 1035123-38.2020.8.26.0100</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 62/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 63/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 64/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 65/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 66/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 67/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 68/2020-RC</a>	08/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0124/2020 - PORTARIA Nº 69/2020-RC</a>	08/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0131/2020 - Processo 1035278-41.2020.8.26.0100</a>	11/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0131/2020 - Processo 1036090-83.2020.8.26.0100</a>	11/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0131/2020 - Processo 1036090-83.2020.8.26.0100</a>	11/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0131/2020 - Processo 1114713-98.2019.8.26.0100</a>	11/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1035989-46.2020.8.26.0100</a>	11/05/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Direitos / Deveres do Condômino	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1003261-31.2020.8.26.0009</a>	12/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1016908-14.2020.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1037261-75.2020.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 0004013-38.2020.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Sexo	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1076038-66.2019.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0126/2020 - Processo 1076038-66.2019.8.26.0100</a>	12/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 0013486-48.2020.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 0019927-45.2020.8.26.0100</a>	13/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1001281-67.2020.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1018169-14.2020.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1095017-76.2019.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1095017-76.2019.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1095017-76.2019.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1095017-76.2019.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 0018660-38.2020.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1092681-02.2019.8.26.0100</a>	13/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1015405-55.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1037261-75.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0
â Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100</a>	14/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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 Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1003406-08.2020.8.26.0100</a>	15/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1008913-47.2020.8.26.0100</a>	15/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1037261-75.2020.8.26.0100</a>	15/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1131473-25.2019.8.26.0100</a>	15/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - Processo 1006352-50.2020.8.26.0100</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 70/2019-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 71/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 72/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 73/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 74/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 75/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 76/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 77/2020-RC</a>	15/05/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 78/2020-RC</a>	15/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0129/2020 - PORTARIA Nº 79/2020-RC</a>	15/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1018039-24.2020.8.26.0100</a>	18/05/2020	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100</a>	18/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1040707-28.2016.8.26.0100</a>	18/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100</a>	18/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0130/2020 - Processo 1124990-76.2019.8.26.0100</a>	18/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100</a>	19/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1002506-25.2020.8.26.0100</a>	19/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1011280-44.2020.8.26.0100</a>	19/05/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1018041-91.2020.8.26.0100</a>	19/05/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100</a>	19/05/2020	0
Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0077262- 56.2019.8.26.0100</a>	21/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018- 11.2020.8.26.0100</a>	21/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1033774- 97.2020.8.26.0100</a>	21/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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 - Nulidade	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100</a>	21/05/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100</a>	21/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1007591-89.2020.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1017338-63.2020.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1114357-06.2019.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1131473-25.2019.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0133/2020 - Processo 1010126-88.2020.8.26.0100</a>	27/05/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 0009083-36.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1011992-34.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1016009-16.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1017360-24.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1022282-11.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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 - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1031025-10.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1031859-13.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1000083-92.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1017502-28.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1040117-12.2020.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1091764-80.2019.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1116427-93.2019.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100</a>	28/05/2020	0
Pedido de Providências - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0141/2020 - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0141/2020 - Processo 1034559-59.2020.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0141/2020 - Processo 1041978-33.2020.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0141/2020 - Processo 1056459-35.2019.8.26.0100</a>	29/05/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0141/2020 - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0135/2020 - Processo 0021637-03.2020.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0135/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0135/2020 - Processo 1038069-80.2020.8.26.0100</a>	29/05/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0135/2020 - Processo 1101784-33.2019.8.26.0100</a>	29/05/2020	0

## Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 04/05/2020

Processo 1010080-02.2020.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Rodopa Indústria e Comércio de Alimentos Ltda - Vistos. Levando-se em consideração a situação excepcional de calamidade pública, bem como a edição do Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, expedido pelo CNJ, manifeste-se o Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca das ponderações da suscitante (fls.169/172) e documentos de fls. 173/175, apresentando se possível, uma solução para a apresentação da documentação. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DANILO ZANCANARI DE ASSIS (OAB 264443/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/05/2020

Processo 1129138-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - J.B.N. - Vistos, Considerando que a Unidade conta com novo auxiliar do Juízo na administração, conjuntamente com o Sr. Interino, por cautela, manifeste-se aquele, fazendo as ponderações que entender por pertinentes. Após, tornem-me conclusos. Int. - ADV: SIMONE CRISTINA VIEIRA PINTO (OAB 259290/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/05/2020

Processo 1129138-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - J.B.N. - Trata-se de representação impugnando demissão por justa causa efetuada pelo Sr. Interino do 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, pretendendo o reconhecimento da nulidade do ato (a fls. 01/329). O Sr. Interino pugnou pela regularidade da demissão por justa causa (a fls. 332/337). Houve manifestação dos Srs. Assessores da Corregedoria Permanente (a fls. 339 e 348/349). O Sr. Representante reiterou suas afirmações anteriores (a fls. 343/345). É o breve relatório O Sr. Interino destacou os fundamentos de seu ato (demissão por justa causa) no sentido da presença de divergências contábeis e pagamentos indevidos, portanto, o ato não padeceu de ilegalidade frente aos poderes de administração daquele e as razões objetivas da demissão. Assim, formalmente, a decisão do Sr. Interino não padeceu da sustentada ilegalidade a determinar sua anulação por esta Corregedoria Permanente. O Sr. Interino agiu dentro dos poderes de gerenciamento e administração em conformidade aos deveres dos quais é investido, não se cogitando de outras providências da parte desta Corregedoria Permanente. Eventual impugnação ou inconformismo do Sr. Representante, se o caso, compete ser deduzido na via jurisdicional adequada. Ante ao exposto, indefiro o requerimento do Sr. Representante. Ciência ao Sr. Interino e aos Srs. Assessores desta Corregedoria Permanente. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: SIMONE CRISTINA VIEIRA PINTO (OAB 259290/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 05/05/2020

Processo 1010390-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Melace - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal expressamente manifestado pelo suscitado às fls.99 e 101. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativa, certifique a z. Serventia o trânsito em julgado da sentença de fls.91/93 e remetam-se os autos ao Registrador, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: AUGUSTO MELACE (OAB 22674/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/05/2020

Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Luciano Claudio Figueiredo Rafael - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Cláudio Figueiredo Rafael, que pleiteia a retificação das áreas dos imóveis objeto das transcrições nºs 56179 e 56180, para posterior registro da escritura de doação lavrada perante o 2º Tabelião de Notas da Capital, na qual seus tios doaram a ele os bens mencionados. O procedimento foi encaminhado a este Juízo em virtude da impugnação apresentada pela Municipalidade de São Paulo (fls.171/173). Argumenta a impugnante que o requerente apresentou planta e memorial descritivo dos imóveis retificandos datados de 16/08/2005, e firmados pela engenheira Celia Zeine Gebara, falecida em 2103, que não seriam válidos para utilização neste procedimento de retificação. Apesar de entender pela ausência de elementos que justifiquem a impugnação apresentada, o Registrador remeteu os autos a este Juízo para apreciação. Salienta que não compete à Municipalidade negar validade ao trabalho técnico em razão do decurso de tempo, bem como falecimento do profissional, vez que não se está pleiteando a aprovação municipal, mas a verificação da existência de avanço sobre o logradouro público. Afirma que as alegações expostas pelo órgão municipal são estranhas ao procedimento de retificação. Juntou documentos às fls.05/220. Intimada, a Prefeitura manifestou-se às fls.223/228, corroborando as alegações expostas na inicial. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido, vez que infundada a impugnação (fls.239/241). É o relatório. Pretende o interessado a retificação das áreas dos imóveis objeto das transcrições nºs 56179 e 56180, apresentando para tanto planta e memorial descritivo (fls.57/71 e 75/79) datados de 2005, ou seja, com mais de quinze anos. O artigo 213, II da Lei de Registros Públicos é bem claro ao dispor que: "Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: ... II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes". Logo, a planta e memorial descritivo devem ser atuais, elaborados por profissional habilitado, sendo que eventual prejuízo que cause ao interessado poderá ser objeto de ação nas vias ordinárias, caracterizando verdadeira condição da ação de retificação. Na presente hipótese, como bem exposto pela Municipalidade de São Paulo, não há como considerar válidos os

documentos que acompanharam a inicial, elaborados há mais de dez anos, além do falecimento da profissional técnica que os firmou. Feitas estas considerações, com a finalidade de tentar viabilizar o ato registral e resolver o impasse, diga o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, se concorda com a elaboração de um laudo complementar àquele apresentado às fls.57/71 e 75/79. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCOS SAYEG (OAB 298876/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/05/2020

Processo 1020879-07.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Ya Pin Huang - Vistos. Trata-se de ação de retificação de assento de casamento ajuizada pela Sra. HUANG YA PIN (conforme consta de seu certificado de naturalização às fls. 16/17) em razão de erros ocorridos na sua naturalização que culminaram na inversão da ordem de seu nome, de tal sorte que seu prenome passou a figurar como seu sobrenome e vice-versa. Em que pese o correto parecer ministerial pela incompetência do presente juízo para proceder com a retificação de certificado de naturalização (fls. 49/52), observo que este não é objeto da presente demanda e sim a certidão de casamento de fls. 18. Entretanto, tendo em vista que a referida certidão de casamento foi lavrada em decorrência de tal certificado, diga, a parte autora, acerca da retificação extrajudicial deste documento junto ao Departamento de Estrangeiros da Secretaria de Justiça do Ministério da Justiça, requerendo, se necessário, a suspensão do presente processo para que se proceda em tempo hábil com a realização destas diligências. Neste ponto, observo que eventual dificuldade com a retificação extrajudicial perante o Ministério da Justiça não poderá ser trazida à apreciação deste Juízo, posto que incompetente, devendo ser ajuizada a respectiva ação cominatória ou congênere (ou ainda Mandado de Segurança, a depender do caso concreto) perante Juízo competente para tanto. Após a retificação extrajudicial, este Juízo poderá proceder com as respectivas retificações que deverão ocorrer tanto na certidão de casamento da autora quanto na certidão de nascimento de suas filhas (que deverão ser novamente apresentadas mas com expedições atualizadas). Intimem-se. - ADV: ALEX PEREIRA DE ALMEIDA (OAB 101605/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1017985-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Imobiliária Samas Ltda - - Walter Safadi Negócios Imobiliários Ltda. - - Anis Abou Assali - - Lili David Assali - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.05), bem como a manifestação do Registrador (fls.60/64) reconsiderando a exigência, deverão os interessados, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar junto ao 11º Registro de Imóveis da Capital o original do documento que pretendem averbar junto à matrícula nº 149.955, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso durante a situação de emergência de saúde. Após, deverá o Registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, informar acerca da prenotação do título e eventual exigência. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SILVANA BUSSAB ENDRES (OAB 65330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1018041-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Roberto Marchesi - Vistos. Fl. 112: Embora superado o óbice no decorrer deste procedimento, vez que José Roberto Marchesi noticiou a compra da totalidade do imóvel, dispensando o registro prévio da partilha nos autos do divórcio de José Gonçalves do Nascimento e Naima Aparecida Saab, entendendo necessária a apresentação do acordo celebrado e homologado judicialmente entre José Gonçalves do Nascimento e Naima Aparecida Saab realizado na ação de alienação judicial de bens, formulada no decorrer deste procedimento no âmbito cível, para

que se tenha comprovada a porção de cada cônjuge, sendo que deverá primeiramente haver o registro prévio deste acordo, para posterior registro das duas escrituras públicas. Feitas estas considerações, cumpra o suscitado integralmente a decisão e fls.109/110, no prazo de 10 (dez) dias, ou justifique a impossibilidade. Int. - ADV: LUIZ FERNANDO MUNHOS

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1018904-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - BANCO SAFRA S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de que o Banco Safra S/A. por diversas vezes, compareceu a Serventia pleiteando que nas notificações referentes às intimações de Ana Regina Folegatti Duraes e seu marido Raymundo Duraes Netto, na qualidade de devedores fiduciários, conste que ambos estão em local incerto e ignorado, com a consequente adoção da intimação por edital, nos termos do artigo 256, II do CPC. Juntou documentos às fls.05/08. A instituição financeira apresentou impugnação às fls.14/31. Esclarece que não requereu a instauração do presente procedimento, bem como foram lavradas duas certidões com conteúdos diferentes (nºs 847209 e 847210), razão pela qual a Serventia enviou nova notificação aos devedores, que restou novamente negativa. Salienta que, em razão das três diligências terem sido negativas, e uma vez que o imóvel encontrava-se de portas cerradas, não havendo suspeita de ocultação, pois inexistia sinal de habitantes em seu interior, bem como tocada a campainha sem qualquer atendimento e os vizinhos informarem não conhecerem os devedores, deveria ter sido certificado que eles estavam em local incerto e ignorado. Destaca que, desde dezembro de 2018, vem tentando concluir o procedimento de consolidação da propriedade, sendo que durante o seu curso a empresa FTX Confecções LTA (devedora principal e emitente da cédula de crédito bancário) propôs ação revisional de contrato cumulada com ação declaratória de nulidade de registro de consolidação da propriedade fiduciária e antecipação de tutela. Os devedores fiduciários tomaram conhecimento do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, tendo sido o procedimento julgado improcedente. Assim, requerem a substituição das certidões negativas para constar que os devedores se encontram em lugar incerto ou ignorado, ou alternativamente que mencionadas notificações sejam realizadas na via judicial. Juntou documentos às fls.132/140. O Registrador manifestou-se às fls.149/157, corroborando os argumentos expostos na inicial. Apresentou documentos às fls.158/172. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.175/176). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente vislumbro a controvérsia existente nos autos em relação ao entendimento adotado pelo registrador e a pretensão do requerente, logo, havendo dúvida em relação ao procedimento a ser adotado poderá o registrador dirigir-se à Corregedoria Permanente e suscitar o respectivo procedimento de dúvida ou pedido de providências, em consonância com o dever de zelo e prudência que regem o âmbito registrário, bem como Cap. XIX, item 51.2 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Logo, independente de requerimento do interessado, é facultado ao delegatário formular procedimento administrativo, para sanar dúvidas sobre o correto ato registrário a ser realizado. Em relação ao equívoco constatado na lavratura das certidões nºs 847209 e 847210, a conduta do Registrador foi analisada no procedimento que tramitou por este Juízo (pedido de providências nº 0012948-67.2020.8.26.0100), já arquivado. Feitas estas considerações, passo à análise do mérito. Pretende a instituição financeira que a Serventia Extrajudicial certifique que os destinatários estão em local ignorado ou incerto, com a consequente adoção da intimação por edital, nos termos do art. 256, II, do CPC. De acordo com as notificações de fls.07/08, nas três diligências realizadas pelo notificador não foi possível a intimação dos devedores, tendo sido deixada correspondência embaixo do portão, bem como não houve a adoção da intimação por hora certa, ante a não constatação de ocultação. No caso em exame, apesar das várias diligências efetuadas, foi impossível concluir que os devedores estão se ocultando, vez que sequer houve a possibilidade de acesso à residência ou entrega de correspondência a um porteiro. A certidão de ocultação, requisito essencial para a efetivação da notificação por hora certa, nos termos dos artigos 252 a 256 do CPC, não pode decorrer do simples fato de não estarem os destinatários em sua residência. Nos termos do Capítulo XX, item 247.2: "Considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo Oficial". (g.n) Todavia, nesta hipótese não houve a certificação por plena impossibilidade de se atestar ou não a ocultação dos devedores, o que obsta a notificação por hora certa, ou que estão em local incerto ou não sabido, impedindo a notificação por edital. Destaco ainda que os prepostos gozam de fé pública, ou seja, o conteúdo das certidões é havido por verdadeiro, até prova em contrário, assim impossível a substituição de seus termos, como pleiteia o requerente. Logo, deverá a instituição financeira valer-se das vias ordinárias para alcançar sua pretensão, já que o Oficial de Justiça dispõe dos meios legais para entrar em contato com os moradores nestas situações. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Oficial do 7º Registro de

Imóveis da Capital, devendo o Banco Safra S/A buscar a via adequada para a satisfação 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: ADRIANA BUENO BARBOSA (OAB 160950/SP), SERGIO AFANASIEFF (OAB 215525/SP), ANTONIO FLAVIO LEITE GALVAO (OAB 32378/SP), JOSE OSVALDO BARARDI JUNIOR (OAB 270613/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1020963-36.2019.8.26.0005

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Vila São Pedro Construtora Spe Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Vila São Pedro Construtora Spe LTDA diante da negativa do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro do título de transferência do imóvel matriculado sob nº 90.499, de propriedade do sócio da empresa, srº Hidetaka Mori, com a finalidade de integralizar o capital social. Após o cumprimento de algumas exigências, restou apenas uma, concernente à necessidade de comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Juntou documentos às fls.93/121. Insurge-se a suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que, nos termos do art. 156, II, § 2º da CF combinado art. 36, I do CTN, não incide ITBI na integralização de capital social de sócio da pessoa jurídica, por ser a operação garantida de imunidade. Sustenta que o registrador contrariou uma garantia constitucional. Apresentou documentos às fls.07/39. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.124/126). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a D. Promotora de Justiça. Diz o artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal: "Art. 156 - Compete aos Municípios instituir imposto sobre: II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; 2º - O imposto previsto no inciso II: I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil; Compete ao Município, portanto, não só instituir o imposto de transmissão inter vivos como regular as hipóteses de exceção de incidência. Diz o artigo 37 do Código Tributário Nacional, em referência a esta exceção: Artigo 37- O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos à sua aquisição. § 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo. § 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (anos) antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. § 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornarse-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data de aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data. § 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante. Depreende-se da norma que, ao contrário do que alega a suscitada, a imunidade do tributo não é geral e irrestrita a toda e qualquer integralização do capital social, sendo a atividade econômica da sociedade relevante para a incidência do art. 156 da Constituição Federal. Ora, se há uma verificação a ser feita quanto a incidência do ITBI, esta deve ser realizada pelo Município, já que a Carta Magna atribuiu competência exclusiva a este ente da federação para a regularização deste imposto. Aplicando este pressuposto, o Município emitiu o Decreto Municipal nº 55.196/14, que dispõe: Art. 3º O Imposto não incide: ...III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;§ 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.§ 5º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto. Ressalto que o parágrafo 5º atribui à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico a competência para disciplinar os procedimentos necessários para verificar a validade da concessão de isenção. Tal procedimento encontra-se regulado no "site" da Secretaria, de forma a garantir o devido processo administrativo que assegura, tanto ao contribuinte quanto ao Município, que a incidência ou não do imposto levará em conta ampla produção de provas e documentos que darão certeza quanto ao objeto social das sociedades que pretendem imunidade. Se há tal procedimento, devidamente regulamentado pelo órgão competente, não cabe a este Juízo valorar documentos contábeis para permitir a incidência ou não do imposto devido quando da integralização do capital social. Neste contexto, cabe ao registrador fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe foram apresentados em razão do seu ofício, nos termos do artigo 289 da Lei 6.015/73, e dentre estes impostos

encontra-se o de transmissão de bens imóveis, cuja prova de recolhimento ou isenção deve acompanhar o título apresentado, sob pena de responsabilidade solidária do registrador. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art.289 da Lei de registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o que abrange a incidência de juros, multa e correção monetária. Neste sentido: "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) Ressalto que tal questão foi recentemente objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, nos autos nº 1046651-45.2015.8.26.0100, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de imóveis decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou o óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do seu capital social mediante a transferência de dois imóveis exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI Apelação imposta pelo registrador Inteligência do artigo 202 da Lei nº 6.015/73 e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo Legitimidade reconhecida Terceira prejudicada Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI Atuação que extrapola as atribuições do Oficial Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo Discussão que deve ser travada em processo administrativo tributário ou sem execução fiscal Sentença de improcedência da dúvida mantida" Logo, a suscitante deverá demonstrar o adimplemento do imposto de transmissão ou decisão judícia que extinguiu a obrigação, caso contrário, permanece o óbice para o registro a que se pretende. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Vila São Pedro Construtora Spe LTDA, em face da negativa do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, 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: MOACIR CUSTODIO DE SOUZA (OAB 416871/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - Vistos, 1. Mantenho a decisão pela pertinência e permanência de seus fundamentos, respeitada a compreensão jurídica exposta pelas D. Dras. Advogadas. 2. A interdição de um dos cônjuges, por si só, não implica em divisão patrimonial. 3. A natureza jurídica das atividades desta Corregedoria Permanente é administrativa e não jurisdicional. 4. Os valores dos aluguéis dos móveis estão sendo pagos com recursos do Estado (delegação extrajudicial vaga), foi informado o setor da Fazenda Pública da constatação de significativos débitos devidos pelo Sr. Tabelião ao tempo do exercício da delegação em outro processo administrativo, portanto, compete relatar a situação acima referida aos órgãos com atribuições bastantes para o recebimento dos valores; conforme já efetuado anteriormente. 5. De outra parte, não consta que tenha havido quitação desses débitos ou o reconhecimento de serem indevidos pelo Sr. Antigo Tabelião. 6. Em razão da atuação administrativa, esta Corregedoria Permanente cumprirá o que for determinado no âmbito jurisdicional. Sem isso, os valores serão remetidos ao D. Juízo da interdição. 7. A decisão da E. Corregedoria Geral da Justiça não impediu a remessa de ofício comunicando o pagamento de valores pelo Estado a título locação. Ressalte-se, pelo as informações que constam, a permanência do débito de vultosa quantia em favor do Estado. 8. Não houve qualquer violação do devido processo legal por encerrar mera comunicação, tampouco foi determinada, nesta via administrativa, a constrição de qualquer valor que seguem remetidos ao D. Juízo da Interdição. 9. Encaminhe-se cópia da petição de fls. 410/415 e desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça e ao D. Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital para conhecimento, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP), TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 06/05/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - Vistos, 1. Mantenho a decisão pela pertinência e permanência de seus fundamentos, respeitada a compreensão jurídica exposta pelas D. Dras. Advogadas. 2. A interdição de um dos cônjuges, por si só, não implica em divisão patrimonial. 3. A natureza jurídica das atividades desta Corregedoria Permanente é administrativa e não jurisdicional. 4. Os valores dos aluguéis dos móveis estão sendo pagos com recursos do Estado (delegação extrajudicial vaga), foi informado o setor da Fazenda Pública da constatação de significativos débitos devidos pelo Sr. Tabelião ao tempo do exercício da delegação em outro processo administrativo, portanto, compete relatar a situação acima referida aos órgãos com atribuições bastantes para o recebimento dos valores; conforme já efetuado anteriormente. 5. De outra parte, não consta que tenha havido quitação desses débitos ou o reconhecimento de serem indevidos pelo Sr. Antigo Tabelião. 6. Em razão da atuação administrativa, esta Corregedoria Permanente cumprirá o que for determinado no âmbito jurisdicional. Sem isso, os valores serão remetidos ao D. Juízo da interdição. 7. A decisão da E. Corregedoria Geral da Justiça não impediu a remessa de ofício comunicando o pagamento de valores pelo Estado a título locação. Ressalte-se, pelo as informações que constam, a permanência do débito de vultosa quantia em favor do Estado. 8. Não houve qualquer violação do devido processo legal por encerrar mera comunicação, tampouco foi determinada, nesta via administrativa, a constrição de qualquer valor que seguem remetidos ao D. Juízo da Interdição. 9. Encaminhe-se cópia da petição de fls. 410/415 e desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça e ao D. Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital para conhecimento, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP), TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 07/05/2020

Processo 1025135-90.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Quality Fit Academia Ltda ME - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada em procedimento extrajudicial de usucapião por Quality Fit Academia Ltda. ME em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo por objeto os imóveis localizados a Rua Assungui nºs 57 e 81. Alega a requerente preencher os requisitos possessórios da área para reconhecimento da usucapião extraordinária. Protocolado o pedido, foi apresentada nota devolutiva em que entendeu o Oficial pela impossibilidade de seguimento extrajudicial do pedido, especialmente com relação ao imóvel de nº 81, por haver registros contraditórios e possível sobreposição de lotes, com antagonismo entre os titulares de domínio tabulares e os outorgantes dos documentos possessórios apresentados. Aduz que tal contradição não impede o pedido extrajudicial, bastando a notificação de todos os possíveis detentores de domínio, pedindo pelo afastamento do óbice. O Oficial manifestou-se às fls. 36/39, com documentos às fls. 40/244. Informa que "há divergência entre titulares de domínio (matrícula nº 6.766, cuja descrição do imóvel, informa localizar-se a 64,50m da esquina da Rua Santa Cruz e a transcrição nº 52.773 do 1º RI, informada em todos os documentos filiatórios)", ficando impossibilitado de prosseguir com o pedido, "tendo em vista os contraditórios de registros (...) podendo haver sobreposição de lotes, o que deverá ser discutido judicialmente." O Ministério Público opinou às fls. 248/250 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Nos termos do Art. 15, II, da Lei 13.465/17, é a usucapião extrajudicial instrumento de regularização fundiária. De fato, a usucapião se mostra como meio efetivo de garantir a regularização da propriedade imobiliária, dando ao bem imóvel a condição de legalidade e inserindo-o dentro do mercado, por meio do regular cadastro imobiliário, não por outra razão sendo tal instituto incluído na Constituição Federal nos casos de moradia do requerente. Assim, deve-se privilegiar a usucapião como instrumento legítimo de regularização fundiária, em especial a via administrativa, que concede celeridade ao procedimento ao mesmo tempo que desafoga o poder judiciário, que se limita às questões em que há efetivo conflito de interesse. Com base em tal premissa, a remessa do interessado a via judicial deve se dar exclusivamente quando há impugnação válida ao direito alegado ou quando indispensável a manifestação judicial de questão acidental encontrada no procedimento. E esta situação não se configura quando há divergência quanto a origem registral do bem, há menos que exista divergência entre Oficiais de competência territorial distinta. Isso porque é no registro imobiliário em que se encontram as informações necessárias sobre a base registral do imóvel, de modo que a realização de perícia judicial em nada divergiria de eventual trabalho técnico realizado por profissional contratado pelo requerente ou pelo Oficial de Registro. É dizer que, havendo incerteza

quanto a inserção do imóvel na área existente em diferentes matrículas ou transcrições, a solução não depende necessariamente de remessa a via judicial. Pode o Oficial, neste caso, solicitar à parte apresentação de trabalho técnico, assinado por profissional competente que, para além do mero memorial descritivo e planta, esclareça as medidas do bem, sua exata localização e correspondência no registro, permitindo a abertura de matrícula da área usucapienda com as respectivas remissões nos registros anteriores. Cabem algumas observações. Em primeiro lugar, o argumento do Oficial de que a suposta existência de mais de uma matrícula impede a localização do real titular de domínio para que se verifique a regularidade dos títulos apresentados como justificativa da cadeia possessória pode ser afastado no presente caso justamente pelo pedido ser na modalidade de usucapião extraordinária. Neste sentido, ainda que os títulos apresentados possam ser utilizados para fins de demonstrar a qualidade da posse quando do seu início, não são essenciais para o reconhecimento do pedido, já que o Art. 1.238 do CC não exige justo título ou boa-fé, de modo que, independentemente do titular de domínio, se o requerente demonstrar que possui o bem há 15 anos o direito há de ser reconhecido. E mesmo para o reconhecimento da *accessio possessionis*, basta a demonstração da existência de relação com o possuidor anterior, para transmissão do tempo e qualidade da posse por ele exercida, não sendo necessária, na usucapião extraordinária, a comprovação da relação entre o antigo possuidor e o titular de domínio. Por outro lado, a existência de áreas possivelmente sobrepostas com indicação de titulares de domínio diversos pode levar a dúvida quanto a quem deve ser notificado do procedimento para apresentar impugnação. A solução apresentada pela recorrente, de que todos sejam notificados, resolveria a questão, já que com a indicação da área usucapienda na notificação, as partes interessadas poderiam manifestar-se quanto ao mérito de eventual impugnação, não havendo impedimento para que, por segurança jurídica, mais de uma parte seja notificada. Não obstante, tal solução não retira a necessidade de esclarecimento quanto a localização da área usucapienda. Isso porque, independentemente do titular de domínio, o deferimento do pedido levará a abertura de nova matrícula, sendo essencial a correta informação quanto a possíveis registros anteriores para que haja cancelamento ou destaque da área, evitando que o mesmo imóvel possua duas matrículas. Aqui, destaco que, se eventualmente constatado que o imóvel usucapiendo já possui mais de um registro, o procedimento extrajudicial pode continuar, sendo que, tratando-se de meio originário de aquisição da propriedade, a usucapião seria método apto a regularizar a situação, com a notificação de todos os titulares de domínio envolvidos e, no caso de deferimento, cancelamento das matrículas anteriores e abertura de nova em nome do requerente, levando assim à existência de somente um registro para a área. De todo o exposto, conclui-se que não há impossibilidade de prosseguimento extrajudicial do pedido em razão da dúvida quanto ao registro do imóvel, se referente a matrícula 6.766 do 14º RI ou da transcrição 52.773 do 1º RI. Todavia, a regularidade do procedimento dependerá de apresentação de trabalho técnico pelo requerente que demonstre a real localização e origem do bem, trabalho este que poderá ser objeto de qualificação pelo Oficial, exigindo, se o caso, esclarecimentos adicionais, lembrando sempre a necessidade de Termo de Responsabilidade Técnica do profissional contratado, que evita eventual vício no laudo. Se o trabalho técnico entender que o imóvel é representado por um ou outro registro, bastará que o procedimento siga normalmente com relação as informações registrais ali constantes, salientando que eventual divergência quanto ao título aquisitivo não é prejudicial ao pedido, tendo em vista a modalidade extraordinária. Caso o perito aponte sobreposição de área, todos os envolvidos devem ser notificados, e sendo procedente o pedido deverá ser aberta nova matrícula com cancelamento das anteriores ou destaque da área usucapida, de modo a permitir a regularidade registral de todos os imóveis envolvidos. Quanto a questão de necessidade de pedidos distintos com relação a cada um dos imóveis (de nº 81 e 57), não houve impugnação da suscitada, razão pela qual deixo de me manifestar, bem como com relação aos demais óbices relativos às notificações de confrontantes e herdeiros do titular de domínio do imóvel de nº 57. Para além disso, a nota devolutiva de fls. 243/244 é datada de 08/04/2020, posteriormente portanto à suscitação da dúvida inversa (feita em face da nota devolutiva de 16/03/20, fls. 30/31), de modo que o óbice relativo ao bloqueio da matrícula nº 6.761 também não foi contestado pela parte e deixará de ser analisada em seu mérito. Contudo, a título de orientação, cumpre dizer que, se o trabalho técnico entender que tal matrícula não engloba a área usucapienda, não há qualquer prejuízo ao seguimento extrajudicial. Caso contrário, poderá a parte pedir, perante esta Corregedoria Permanente e em posse do trabalho técnico, o desbloqueio da matrícula, permitindo as anotações necessárias após eventual deferimento do pedido extrajudicial de usucapião. Observo que, mesmo no pedido judicial, as alterações na matrícula também dependeriam do desbloqueio ou ordem expressa do juízo competente para que o bloqueio não fosse considerado para a realização do registro. Por fim, havendo discordância da parte em realizar o trabalho técnico necessário ao prosseguimento do pedido extrajudicial, este poderá então ser negado, sob o fundamento de impossibilidade de abertura de matrícula da área usucapienda sem a segurança jurídica necessária para que se garanta que não haverá mais de um registro para a mesma área, violando o princípio da unitariedade, cabendo ao Juiz, no procedimento judicial, decidir sobre tais questões, se o caso. Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada, determinando o prosseguimento do pedido extrajudicial, nas condições acima delimitadas. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ELEN MAYRA FORTUNATO FRANK DE ABREU GOMES DOS SANTOS (OAB 280931/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/05/2020

Processo 0010309-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Elizabeth Moreira Andreatta Moro e outro - Vistos. Diante das informações prestadas às fls.04/06, esclareça o Registrador, no prazo 10 (dez) dias, acerca da afirmação de que "... Pelo horário em que os fatos ocorreram, é até possível que o oficial e o substituto não estivessem no prédio"... Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ELIZABETH MOREIRA ANDREATTA MORO (OAB 243786/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/05/2020

Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Jose Luiz Lusvardi Gurgel e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Luiz Lusvardi Gurgel e Nadia Regina Ravani Gurgel em procedimento extrajudicial de usucapião, cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 12.784 da mencionada serventia. Relata o Oficial que o pedido foi impugnado por e-mail por José Normando Tavares de Lima e Allan Carlos Lustosa Tavares, tendo os suscitados pugnado pelo afastamento da impugnação pois o primeiro impugnante perdeu o prazo para tanto e o segundo impugnante é parte estranha ao processo. Aduz o Oficial que o segundo impugnante, alegando ser neto do titular de domínio, entrou em contato telefônico no último dia do prazo de impugnação de José Normando, alegando que este encontrava-se enfermo e que o imóvel usucapiendo era objeto de litígio entre familiares, tendo posteriormente enviado e-mail. O Oficial argumenta que, até a publicação dos editais, é possível a impugnação pelos interessados, mesmo que tenham perdido o prazo de 15 dias contados da notificação pessoal. Do mais, julgou a impugnação fundamentada. Juntou documentos às fls. 07/215. Os requerentes manifestaram-se às fls. 220/222, aduzindo que a impugnação fora do prazo legal impede sua apreciação, além de não ter seu conteúdo qualquer fundamento para impedir o seguimento do pedido, por falta de qualificação do impugnante. O impugnante manifestou-se às fls. 225/226, aduzindo que o imóvel é objeto de inventário judicial, não podendo ser usurpado por pessoa alheia. O Ministério Público opinou, às fls. 229/232, pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. De início, compartilho do entendimento do Oficial de que o prazo para impugnação dos titulares de domínio ou sucessores não é preclusivo. Sendo o procedimento extrajudicial de usucapião complexo, caracterizado por sucessivas fases, inclusive com possibilidade de solicitação de provas e outras diligências pelo Oficial, há sempre a possibilidade de que novas informações possam ser apresentadas para que o pedido extrajudicial seja obstado, sendo inclusive possível que interessado que tenha manifestado anuência a revogue posteriormente, tudo isso, por óbvio, antes da decisão final do procedimento. Neste sentido, o prazo de 15 dias previsto para manifestação dos titulares de domínio tem dois principais objetivos: o primeiro, de caráter material, o de fazer surgir a presunção de anuência, que como presunção pode ser afastada, e o segundo de caráter procedimental, no sentido de que, passados os 15 dias, poderá o Oficial dar seguimento ao pedido com a publicação dos editais. Conforme previsão do § 6º do Art. 216-A da Lei 6.015/73, apenas após o prazo do edital, e quando não houver necessidade de diligência adicional, o Oficial poderá julgar o mérito do pedido. É dizer que, enquanto não alcançada tal fase final, quando o registrador tem todos os elementos necessários para sua qualificação, os titulares de direitos sobre o bem e terceiros interessados podem apresentar impugnação e outros elementos relevantes para consideração do Oficial no julgamento do pedido, lembrando sempre que a eficácia do procedimento extrajudicial encontra-se na inexistência de lide sobre o pedido, de modo que seria temerário o deferimento do pedido mesmo havendo impugnação intempestiva, já que a possibilidade de ação judicial anulatória levaria à insegurança jurídica do procedimento, vez que há de se presumir contestação posterior pelo impugnante caso o mérito da impugnação seja ignorado pelo Oficial, enfraquecendo sua qualificação quanto ao preenchimento dos requisitos legais para reconhecimento da prescrição aquisitiva. Ainda que assim não fosse, a certidão lavrada pelo Oficial (fl. 198) contém fé pública e é válida como elemento processual a ser considerado quando inserido na autuação do procedimento extrajudicial, no sentido de que, sendo a comunicação tempestiva, pode ser interpretada como pedido de dilação de prazo para impugnação devidamente justificado, em razão da situação de saúde do interessado, sendo a extensão do prazo, se devidamente justificada, plenamente aceitável, como inclusive já aceito pelo Oficial no caso do Município (fls. 155 e 160). Por todas estas razões, as impugnações apresentadas podem ser conhecidas. Quanto ao seu mérito, como já dito o procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de

modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73. As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 420 do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes. Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião. É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido. E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 420.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar. E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, uma vez que os impugnantes não são confrontantes. Poder-se-ia dizer que a impugnação não contém exposição dos motivos de discordância, mas a norma exige tão somente a exposição sumária de tais razões, sendo suficiente a alegação de que o imóvel já é objeto de inventário judicial, alegação esta (fl. 225) feita pelo próprio notificado José Normando Tavares de Lima, herdeiro do titular de domínio (fl. 112), a demonstrar que houve impugnação expressa pelo possível proprietário do bem pelo princípio da saisine. E sendo a impugnação feita pelo titular de domínio (ou sucessor) seu valor deve ter peso maior que a de confrontantes ou terceiros, justamente por representar existência direta de contestação à posse que representa conflito sobre o bem, impedindo a via extrajudicial, baseada na concordância dos interessados, devendo ser considerada protelatória somente quanto despida de qualquer fundamentação ou se apresentados indícios que corroborem a má-fé na impugnação, o que não é o caso. Aqui, saliento que, fosse somente apresentada a impugnação por Allan Leite na forma de ligação telefônica, sem comprovação de que representava manifestação também de José Normando, a impugnação haveria de ser afastada, já que não demonstrada a condição de herdeiro de Allan. Todavia, o e-mail posteriormente enviado (fl. 200) é assinado por Allan e José Normando, cuja condição de herdeiro já estava comprovada, ainda que de modo declaratório, pela certidão de óbito do falecido titular de domínio, sendo que as informações ali prestadas foram posteriormente ratificadas por carta com firma reconhecida de José Normando, de modo que a impugnação de Allan deve ser afastada, mas mantida a recusa do seguimento pela impugnação de José Normando. Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra o impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial. Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexistente o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado. Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial. Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Luiz Lusvardi Gurgel e Nadia Regina Ravani Gurgel, julgando fundamentada a impugnação apresentada por José Normando Tavares de Lima, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. - ADV: CLEBER JOSE RANGEL DE SA (OAB 57469/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 08/05/2020

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. Tendo em vista a pendência do julgamento da ação anulatória em tramite perante o MMº Juízo da 8ª Vara Cível da Capital, conforme documentos juntados à fl.242, aguarde-se por mais 60 (sessenta) dias. Após, tornem os autos

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 08/05/2020

Processo 1035123-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.R.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente intitulado Ação de Obrigação de Fazer C/C Reparação de Danos Morais e Pedido de Tutela Antecipada, de interesse de C.R.M., em face da Tabela Titular do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, Minas Gerais, Sra. M.M. da S.S.M.. Vieram aos autos os documentos de fls. 12/22. É o breve relatório. DECIDO. Impende destacar que as atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente são limitadas aos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, desempenhando, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Logo, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Capital de São Paulo a análise da questão posta junto a Registro Civil de outra Comarca, tampouco de outro Estado, incumbindo ao interessado dirimir a questão perante o Juízo Corregedor Permanente da referida Comarca. Nesta senda, indefiro a análise do pedido nesta Corregedoria Permanente dos Registros Públicos da Capital de São Paulo e determino o arquivamento dos autos. Sem prejuízo, transmita-se cópia integral dos autos ao Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, Minas Gerais, para conhecimento e adoção de providências tidas por pertinentes. P.I.C. - ADV: CAIKI BATISTA MENEZES (OAB 402892/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

PORTARIA Nº 62/2020-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 06º Subdistrito Brás, datado(s) de 04/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) de 06 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

PORTARIA Nº 63/2020-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 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/03/2020, 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) 01 e 22 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Matheus de Sousa, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 37.472.565-2 - SSP/SP, e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01 e 22 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

### PORTARIA Nº 64/2020-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 09/03/2020, 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) 01, 15 e 29 de Fevereiro 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) 01, 15 e 29 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

### PORTARIA Nº 65/2020-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 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 02/03/2020, noticiando o falecimento do Suplente de Juiz de Casamentos, bem como a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 07, 08, 09, 14, 21, 22, 28 e 29 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Renato Luiz de Paula Sousa, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 9.258.633 - SSP/SP, e Karine Leite Dantas, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 27.638.057-5 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08, 09, 14, 21, 22, 28 e 29 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

### PORTARIA Nº 66/2020-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 07/03/2020, 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) 08, 15, 22, 27 e 29 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar 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) 08, 15, 22, 27 e 29 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

## PORTARIA Nº 67/2020-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 de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, datado(s) de 10/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 15 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edicarlos Marafanti Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34.099.070 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 15 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

## PORTARIA Nº 68/2020-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 de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 13/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 03, 05, 10, 18, 19, 20 e 27 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.199.407-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 05, 10, 18, 19, 20 e 27 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 08/05/2020

## PORTARIA Nº 69/2020-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 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 16/03/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20 de Fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 de Fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2020

Processo 1035278-41.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - José Aparecido Chaves e outro - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pelo suscitado à fl.117, e conseqüentemente julgo extinto o 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. P.R.I.C. - ADV: RICARDO FELIPE DE MELO (OAB 347221/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2020

Processo 1036090-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sérgio Irineu Vieira de Alcântara - Vistos. Comprove o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação do suscitado acerca do presente procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: SÉRGIO IRINEU VIEIRA DE ALCÂNTARA (OAB 166261/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2020

Processo 1036090-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sérgio Irineu Vieira de Alcântara - Vistos. Comprove o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação do suscitado acerca do presente procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: SÉRGIO IRINEU VIEIRA DE ALCÂNTARA (OAB 166261/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/05/2020

Processo 1114713-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Caixa Econômica Federal - CYGNUS Tecnologia em Serviços Ltda. - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto por Cygnus Tecnologia em Serviços LTDA, na qualidade de terceira interessada, como recurso administrativo. Anote-se. Aguarde-se o decurso de prazo para eventual interposição de recurso pela CEF. Na inércia, devidamente certificado pela z. Serventia, abra-se vista ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO (OAB 183306/SP), CYNTHIA LISS MACRUZ (OAB 86704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2020

Processo 1035989-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.G.F. - Vistos, Manifeste-se a Sra. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante, através de seu patrono, para manifestação. Int. - ADV: RODRIGO DE CAMPOS MEDA (OAB 188393/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Direitos / Deveres do Condômino

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1003261-31.2020.8.26.0009

Retificação de Registro de Imóvel - Direitos / Deveres do Condômino - Nelson Armino Coutinho Reis - VISTOS. Considerando a natureza da ação, REDISTRIBUA-SE à uma das Varas de Registros Públicos da Capital, com as cautelas

de praxe, via SPI. Nesse sentido: Conflito de Competência nº 0157987-85.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO 2ª VARA REGISTROS PÚBLICOS DA CAPITAL Voto nº 2358 Suscitante: Mm Juiz de Direito 1ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera Suscitado: Mm Juiz de Direito 2ª Vara Registros Públicos da Capital Conflito Negativo de Competência - Ação de retificação em registro imobiliário - Competência diversa dos juízos conflitantes - Demanda que, na Capital, deve tramitar na 1ª Vara de Registros Públicos, por disposição das normas de organização judiciária - Inteligência do artigo 38, inc. I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo; do artigo 4º, inc. I, "a", da Lei Estadual nº 3947/83 e do Provimento Conjunto nº. 01/1983, dos MM. juízes de direito das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos - Conflito julgado precedente, para declarar a competência do MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, determinando-se a redistribuição nestes termos. Int. - ADV: ROOSEVELTON ALVES MELO (OAB 297444/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1016908-14.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Hinion Kang e outro - Mohamad Ali Orra - Vistos. Conforme decisão de fls. 396/397, os autos retornaram ao registrador para promover conciliação e manifestar-se sobre a fundamentação da impugnação. O interessado, às fls. 403/418, informa que não houve conciliação e o Oficial entendeu por acolher a impugnação (fls. 419/420), recorrendo de tal decisão. Vez que o procedimento perante este juízo já estava iniciado, entendo cabível o recurso da decisão do Oficial interposto diretamente nestes autos. Assim, para fins de promover as anotações pertinentes, comunique-se o Oficial de que houve interposição de recurso. Intime-se os impugnantes (espólios de Mohamad Ali Orra e Cadige Josepha Adurra Orra) para resposta do recurso, em 15 dias. Após, abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: ROBERTO KOENIGKAN MARQUES (OAB 84296/SP), RODRIGO GASPARINI (OAB 207615/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1037261-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aiako Uramoto Takeda - Vistos. A carta de sentença não foi juntada em sua integralidade, o que impede a análise do ato que haveria de ser realizado, se registro ou averbação. Por hora, tendo em vista a situação excepcional da pandemia e o fato da requerente ter tentado solução inicial perante a serventia, que não apresentou resposta (fls. 12/14), evitando deslocamentos desnecessários, recebo o presente como pedido de providências, sem prejuízo de eventual conversão em procedimento de dúvida, com adequação às exigências normativas. Tratando-se de procedimento administrativo, onde não incidem custas, deixo de me manifestar sobre o pedido de gratuidade de justiça. Ao Oficial do 18º Registro de Imóveis para, em 15 dias, manifestar-se sobre o óbice imposto relativo ao reconhecimento de firma dos proprietários, bem como informar o ato a ser realizado na matrícula, se registro ou averbação, e se há protocolo dentro da validade, juntando cópia da integralidade do título. Caso o protocolo esteja vencido e o título continue na serventia, deverá entrar em contato com a requerente solicitando o pagamento dos emolumentos devidos por nova prenotação, devendo realizá-la e comunicar nestes autos. Sem prejuízo, desde logo recomenda-se ao Oficial que dê especial atenção ao atendimento por e-mail e telefone, nos termos das normativas emitidas por este juízo, pela Corregedoria Geral da Justiça e pelo Conselho Nacional de Justiça, em vista das reclamações enviadas a esta Corregedoria Permanente por partes que não conseguiram atendimento, como aqui alegado. Após a manifestação, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/05/2020

Processo 0004013-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.N.C. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: TALITA STEPHANIE GUELFY CUNHA SANTOS FRACAPPANI (OAB 296954/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 12/05/2020

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - Vistos, O objeto deste expediente tratou de irregularidades apuradas pelo Sr. Interino em relação a atos notarias praticados na unidade. Apesar do comparecimento da Sra. Interessada, sua situação não foi tratada neste expediente administrativo. Tampouco houve ilegalidade evidente nos atos de administração efetuado pelo Sr. Interino em relação àquela. Eventuais outras repercussões da alçada jurídica da Sra. Interessada, se o caso, poderão ser tratadas na via específica. A comunicação dos fatos ao Ministério Público é dever desta Corregedoria Permanente, consoante previsão legal. Desnecessária a juntada, nestes autos, da decisão do Sr. Interino no procedimento administrativo referido. Se for o caso, isso pode ser requerido pelo Ministério Público ou outra Autoridade que conhecer dos fatos. Desse modo, respeitosamente, a sentença não padece de vício de omissão a ser suprido em sede de embargos de declaração. Ante ao exposto, indefiro os embargos de declaração. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Interino. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Retificação de Sexo**

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Fls. 80/91: ciente dos esclarecimentos prestados. Preliminarmente, considerando que o ofício expedido às fls. 78/79 até o presente momento não fora atendido, diligencie a z. serventia, com urgência, via fone, solicitando o atendimento, mormente considerado que o exame fora realizado em novembro/2019, bem como, se o caso, indicando prazo para o encaminhamento do resultado. Após, ao MP, com presteza. Ciência ao Sr. Oficial. Int. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. - - M.D.S.V. e outro - Vistos, Dispõe o item 131.3, do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "131.3. Para averbação direta, o interessado deverá apresentar, no Registro Civil de Pessoas Naturais junto ao assento de seu casamento, cópia integral da sentença estrangeira, bem como comprovação do trânsito em julgado, acompanhada de tradução oficial juramentada e de chancela consular." Assim, a simples declaração firmada às fls. 09/10 não tem o condão de substituir a documentação necessária à qualificação registrária positiva e, por conseguinte, a averbação competente. Nesse sentido, manifeste-se o interessado acerca da regularização, procedendo o encaminhamento dos documentos mencionados pelo Sr. Oficial, pena da manutenção do óbice imposto. Prazo 15 (quinze) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP), ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. e outro - Vistos, Fls. 17/19: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada, Anote-se. Providencie o interessado o cumprimento das determinações constantes na deliberação de fl. 16. Com o cumprimento, manifeste-se a Sra. Oficial. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP), CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1076038-66.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.W.G. - Vistos, Fls. 80/81: indefiro a remessa de cópia integral dos autos ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Taió, Santa Catarina, se o caso, a providência deve ser requerida pelo próprio Juízo.. No mais, expeça-se o Alvará requerido quanto ao falecido N.J.S., devendo a parte interessada, oportunamente, comprovar a efetivação da cremação deste, a fim de viabilizar a retificação do assento de óbito. Atente-se a z. serventia quanto a expedição do mandado, nos exatos termos constantes na r. sentença. Int. - ADV: NOELY MORAES GODINHO (OAB 81314/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/05/2020

Processo 1076038-66.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.W.G. - Vistos, Analisando os autos, verifico que a decisão retro padece equívoco, razão pela qual chamo o feito à ordem. Nesta linha, reconsidero a contradição constante na decisão de fl. 82, primeiro parágrafo, e defiro o requerimento de fls. 80/81, item 2, mormente considerado que a questão já fora apreciada na r. sentença prolatada (fl. 65, quarto parágrafo). À z. serventia para cumprimento, com urgência. No mais, mantenho as demais determinações constantes na deliberação retro. Int. - ADV: NOELY MORAES GODINHO (OAB 81314/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/05/2020

Processo 0013486-48.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Aurelina Cardoso dos Santos e outro - Vistos. Negado pedido de retificação, a requerente apresentou reclamação para que fosse registrado que, em razão do decidido judicialmente, foi donatária de 50% do imóvel. Foi apresentada nota devolutiva (fl. 69), exigindo-se retificação do mandado judicial, exigência esta mantida pela Oficial (fls. 78/79). Oportunizada resposta a reclamante, esta providenciou a retificação do mandado (fl. 97), que foi, todavia, objeto de nova nota devolutiva (fls. 98/99). Portanto, para fins de saneamento do processo, entendo que houve concordância tácita ao pedido de retificação do mandado, já que a parte providenciou o cumprimento da exigência, razão pela qual a análise da necessidade de tal retificação fica prejudicada, sem prejuízo de julgar-se eventual falta funcional da Oficial, diante das alegações de descumprimento de ordem judicial e possível fundamento na existência de gratuidade de custas, argumentos esses a serem analisados em sentença. Não obstante, contesta a parte agora a nova exigência, relativa a necessidade de apresentação de valor do imóvel, guia de recolhimento de ITCMD e necessidade de nova retificação do mandado para alteração do doador. Como

o mandado judicial (fl. 97) determinou a realização de novo registro, o procedimento deve ser convertido em dúvida, devendo a requerente, em 5 dias, prenotar novamente o título, nos termos dos itens 39.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Trata-se de prazo material, que não encontra-se suspenso em razão da pandemia, sendo possível a parte realizar a prenotação por meio eletrônico, se necessário, devendo entrar em contato com a serventia extrajudicial para informações quanto ao procedimento para tanto. Caso descumprindo, o procedimento será extinto, já que é pressuposto do procedimento perante esta Corregedoria a existência de prenotação válida, garantindo-se o direito a prioridade do registro. Deverá também juntar nos autos procuração atualizada. Em 15 dias, deverá a Oficial informar nos autos se houve a prenotação dentro do prazo estipulado, bem como justificar as razões da recusa. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Oficie-se a CGJ com cópia desta decisão. Int. - ADV: WILLIAM CAVALCANTE (OAB 350927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 13/05/2020

Processo 0019927-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Ricardo Felipe de Melo e outro - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pelo reclamante à fl.17, e conseqüentemente julgo extinto o feito, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Comunique-se a E. CGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RICARDO FELIPE DE MELO (OAB 347221/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1001281-67.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Vistos. Trata-se de segundos embargos declaratórios interpostos em face da sentença de fls. 324/327, alegando-se violação ao Art. 24 da LINDB. É o breve relatório. De modo a evitar novas declarações de omissão, deixo claro que os registros públicos são regidos por princípios próprios que têm por principal objetivo garantir a segurança jurídica dos registros, impedindo o ingresso de títulos que não observem as regras legais vigentes. Dentre estes princípios encontra-se aquele denominado tempus regit actum, cuja aplicação leva ao entendimento de que o regramento legal e normativo vigente à época da prenotação do título é que deve ser aplicada ao caso concreto, independentemente da data de sua constituição. A ideia é que, se houve atraso no registro, por qualquer motivo existente, deve o requerente adaptá-lo às exigências da data da prenotação. Portanto, ainda que tenha havido mudança na interpretação do alcance do princípio da continuidade nos casos de adjudicação, cabe ao interessado readequar o título para que passe a cumprir os requisitos exigidos na data da prenotação, sob pena de permitir-se que diferentes pessoas alcancem o registro de títulos com características diversas com base na data de sua constituição, mesmo que tenha havido alteração nos requisitos exigidos para registro na data do protocolo. Veja-se, para além disso, que o Art. 24 da LINDB prevê a impossibilidade de aplicação de nova orientação quando isso resultar em declarar "inválidas situações plenamente constituídas", requisito este não presente neste caso, já que não houve registro da carta de adjudicação, não se declarando inválido registro feito em conformidade com jurisprudência anterior, mas impedido registro de título em desconformidade com a jurisprudência vigente na data da prenotação. Neste sentido, tivesse o título em ordem na data da primeira prenotação, seu registro seria aceito. Todavia, a irregularidade e mora do próprio apresentante levaram ao vencimento daquela prenotação, sendo que, quando novamente apresentado o título, novas exigências estavam vigentes, sendo válida negativa de ingresso. Pelo contrário do alegado, a segurança jurídica estaria violada caso o registro fosse realizado, já que os proprietários do imóvel, sem terem sido citados em qualquer ação, perderiam o bem em favor dos requerentes. Do exposto, conheço dos embargos e a eles dou provimento para fins de integrar a sentença com os fundamentos acima lançados, sem efeito infringente. Int. - ADV: FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES (OAB 216180/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1018169-14.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Vera Lúcia Fernandes Galante - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Vera Lúcia Fernandes Galante face ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de registro de escritura de compra e venda cujo objeto era o imóvel matriculado sob o nº 72.817 da mencionada serventia. Exigiu-se, para o registro, alvará judicial determinando a averbação de cláusula de incomunicabilidade por sub-rogação. A suscitante alega que a participação de seu falecido marido na escritura, anuindo com a inexistência de comunicação do bem, seria suficiente para o registro. Juntou documentos às fls. 05/32. O Oficial manifestou-se às fls. 37/40, alegando que a assistência do marido na escritura não é suficiente, já que a inclusão de cláusulas restritivas em negócios onerosos depende necessariamente de manifestação judicial. O Ministério Público opinou às fls. 53/56 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Recentemente, no Proc. 1015219-32.2020.8.26.0100, apontei a diferenciação necessária entre a cláusula de incomunicabilidade e a incomunicabilidade decorrente do regime de bens. Cito parte da decisão: "A cláusula de incomunicabilidade é ato restritivo ao direito de propriedade instituído por doador ou testador que, no ato de liberalidade e de forma justificada, grava o bem com tal limitação visando proteger sua eficácia ao mantê-lo no patrimônio próprio do donatário ou legatário independentemente de seu estado civil. Trata-se, portanto, de restrição que se impõe evitando que atos do beneficiário prejudiquem sem patrimônio. O mesmo ocorre com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, impedindo que o beneficiário perca o bem por ato volitivo de alienação ou por outras dívidas, respectivamente. Já a incomunicabilidade decorrente do regime de bens ocorre independentemente da vontade de qualquer parte, mas diretamente da lei, analisando-se a origem do bem e a época em que passou a pertencer ao patrimônio de um dos cônjuges, e constituindo a ideia de que, mesmo com o casamento, o bem continua a pertencer exclusivamente ao patrimônio particular de um dos cônjuges, sem entrar no patrimônio comum. É o que ocorre nas hipóteses previstas no Art. 1.659 do Código Civil, relativa ao regime de comunhão parcial, como por exemplo com os bens anteriores a união civil, aqueles obtidos posteriormente por sucessão ou os proventos do trabalho. Há também, no Art. 1.668, situações nas quais a cláusula de incomunicabilidade é citada como hipótese de exceção a comunicação dos bens no regime de comunhão universal, hipóteses estas em que os conceitos são aplicados simultaneamente. Contudo, tal aplicação simultânea não permite sua confusão como institutos idênticos. Para melhor esclarecer a diferença, cito um exemplo. Se a pessoa A recebeu por doação um imóvel gravado com cláusula de incomunicabilidade e depois venha a se casar com B pelo regime de comunhão parcial, se divorcia, e casa-se com C pelo regime de comunhão universal, o bem continua a pertencer ao patrimônio exclusivo de A, pois a cláusula de incomunicabilidade tem natureza permanente e independe do número de casamentos ou regime legal adotado. Agora, se considerarmos que A recebeu por doação, antes dos casamentos, outro imóvel sem a cláusula de incomunicabilidade, tal bem também não entraria no patrimônio comum com B, pois adquirido antes da união, nos termos do Art. 1.659 do CC, sendo, portanto, incomunicável. Todavia, após o divórcio e casamento com C pelo regime de comunhão universal, o bem passaria à mancomunhão de A e C, pois era bem de um dos cônjuges quando do casamento e não continha cláusula restritiva que permitia sua exclusão nos termos do Art. 1.668 do CC. Portanto, a cláusula de incomunicabilidade tem alcance maior que a mera incomunicabilidade advinda das hipóteses de exclusão da comunhão prevista em lei, sendo a diferença entre os conceitos importante para determinar os efeitos advindos de sua aplicabilidade a determinado bem. Estabelecidas tais premissas, vê-se da escritura de fls. 22/23 que não se pretende a sub-rogação da cláusula do imóvel anterior ao novo, mas apenas declaração de que o bem foi comprado com patrimônio particular e não se comunicará ao cônjuge, ou seja, a subrogação dos valores. É dizer que, ao menos do que consta do título, a suscitada não pretende que na matrícula de nº 72.817 do 4º RI da Capital seja inserida cláusula de incomunicabilidade, substituindo aquela existente na matrícula 27.138 do 3º RI de Santos. Quer, na verdade, o reconhecimento de que o imóvel de Santos foi vendido e que, com o numerário obtido (que era bem particular da suscitante), foi comprado o novo imóvel, que não entraria na comunhão, sem que fosse instituída nele qualquer cláusula restritiva. Conforme o exemplo mencionado acima, a diferença prática pode ser assim esclarecida: se subrogada a cláusula de incomunicabilidade, caso Vera Lúcia venha a se casar novamente em regime de comunhão universal, o bem continuará em seu patrimônio particular. Todavia, caso apenas registrado que o bem foi adquirido com patrimônio particular, não se comunicando ao patrimônio comum em seu matrimônio com Adail, eventual novo casamento em regime de comunhão universal levaria a comunicabilidade do bem, já que não haveria qualquer impedimento de comunicação com terceiro, já que não haveria cláusula restritiva no novo imóvel. A princípio, portanto, não haveria impedimento para que a escritura fosse registrada sem qualquer manifestação judicial prévia, já que, após seu registro, seria averbada a informação de que o bem não se comunicou com o patrimônio comum resultante do casamento com Adail por sub-rogação de valores, não sendo averbada na matrícula qualquer cláusula restritiva, já que a instituição de tal cláusula não foi determinada na escritura. Todavia, no caso concreto, a retificação da escritura ou alvará/mandado judicial se faz necessário para o registro em razão de peculiaridade existente no título. Ao contrário da situação existente no regime de comunhão parcial, onde a incomunicabilidade se dá com a sub-rogação de qualquer bem particular (Art. 1.659, II, do Código Civil), na comunhão universal a regra é que os bens particulares entrem no patrimônio comum, excluindo-se tão somente aqueles sub-rogados de valores adquiridos com a alienação de bens

anteriores gravados com a cláusula de incomunicabilidade (Art. 1.668, I). Por esta razão, entendo que não basta, na escritura, constar declaração da parte de que adquiriu o bem em sub-rogação de valores nestas circunstâncias, devendo demonstrar documentalmente tal fato, para só então o Tabelião inserir tal informação na escritura, permitindo ao Registro de Imóveis a averbação de que não houve comunicação do bem. Como constou no já citado precedente: "E tal sub-rogação de patrimônio particular (e não de "cláusula de incomunicabilidade) independe de manifestação judicial, cabendo ao adquirente demonstrar ao Tabelião que (i) vendeu bem particular e que, com o valor obtido, (ii) adquiriu novo imóvel. Com tais fatos, caberá ao Tabelião inserir na escritura a informação de que o bem foi adquirido com patrimônio particular e, com tal informação, poderá o Registrador de Imóveis averbar na matrícula a informação de que o bem não se comunicou ao patrimônio do cônjuge do adquirente." E tal requisito não encontra-se preenchido na escritura de fls. 22/23, já que ali consta somente que houve declaração da compradora de que o imóvel fica excluído da comunhão. Isso não demonstra que houve efetiva sub-rogação de valores. Ao contrário, a escritura inclusive menciona que não houve sub-rogação direta, já que o imóvel anterior "veio a ser substituído por outros com o decorrer do tempo, também incomunicáveis". Ora, a regra na comunhão universal é a comunicabilidade total dos bens, e se houve outros bens adquiridos durante a constância do casamento, presume-se terem se comunicado, não podendo-se entender que, nessa cadeia de alienações, foram usados tão somente os valores advindos da venda do imóvel com cláusula de incomunicabilidade, já que qualquer outro patrimônio utilizado na compra levaria a comunicação do bem e impossibilidade de sub-rogação de valores para se declarar a incomunicabilidade do bem. Corroborando tal entendimento de que não houve efetiva sub-rogação, afastando o valor da auto-declaração, o próprio fato do imóvel anterior (fl. 18/19) continuar em nome da suscitante, não tendo sido demonstrado nem mesmo a efetiva regularidade da sua venda para que os valores fossem utilizados em novas aquisições imobiliárias. Veja-se que a anuência do marido não altera tal cenário, pois a comunhão universal é regime ex lege, que não pode ser alterado pela vontade das partes. Assim, a mera manifestação do marido de que o bem não integra seu patrimônio não é capaz de elidir a presunção de comunicabilidade, em especial porque a cláusula de incomunicabilidade (e os valores advindos de sua alienação) envolvem também o interesse do terceiro instituidor da restrição. Portanto, para o ingresso do título, cabe a parte demonstrar tal sub-rogação de valores, não para que seja inserida cláusula de incomunicabilidade, mas para que seja averbado que o bem não entrou na comunhão de bens, o que poderá ser feito com a retificação da escritura, declarando o tabelião de que a parte comprovou a sub-rogação de valores, ou manifestação judicial neste sentido. Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Vera Lúcia Fernandes Galante face ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, mantendo a recusa ao registro, pelas razões acima expostas. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ARTHUR DE OLIVEIRA FERREIRA (OAB 341746/SP), MOACIR FERREIRA (OAB 121191/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1095017-76.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marcos Gondim Gananian - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Gondim Gananian, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de doação de dinheiro para aquisição do imóvel matriculado sob nº 196.874, com a incidência das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre o bem e venda e compra de imóvel urbano. Esclarece o Oficial que consta do mencionado título que Guarará Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA transmite por venda o imóvel ao suscitado, pelo valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sendo que tal numerário foi doado por Gabriel Gananian, pai do adquirente, razão pela qual constaram as cláusulas restritivas sobre o imóvel, extensiva aos frutos e rendimentos. O óbice registrário refere-se à existência de indisponibilidade dos bens do doador Gabriel Gananian, nos termos da decisão proferida pelo MMº Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais Federais - TRF 3ª Região (processo nº 00222278120164036182). Juntou documentos às fls.06/40. O suscitado não apresentou impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.47, contudo manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fls.07/13). Alega que as ordens de indisponibilidade realizadas por meio da Central Nacional de Indisponibilidade somente podem atingir bens imóveis que estejam em nome do requerido, não se amoldando a situação do presente caso, vez que a propriedade imobiliária não foi ou está sendo adquirida em nome da pessoa indicada na Central. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.59/60). Para melhor análise da questão, oficie-se o MMº Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais Federais - TRF 3ª Região, para que preste informações acerca do processo nº 00222278120164036182, juntando cópia da decisão que deferiu a indisponibilidade dos bens de Gabriel Gananian. Com a vinda da resposta, levando-se em consideração que houve parecer ministerial, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: RAQUEL GUERREIRO BRAGA (OAB 297660/SP), ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1095017-76.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marcos Gondim Gananian - Vistos. Tendo em vista a manifestação de fl.67, aguarde-se a vinda de informações, no prazo de 20 (vinte) dias. Na inércia reitere-se o teor do e-mail expedido à fl.65, ao Egrégio Tribunal Regional Federal - 4ª Turma. Int. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), RAQUEL GUERREIRO BRAGA (OAB 297660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1095017-76.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marcos Gondim Gananian - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Gondim Gananian, diante da negativa em proceder ao registro da escritura pública de doação de dinheiro, com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade e venda e compra de imóvel urbano, pela qual Guarará Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA transmite por venda o imóvel objeto da matrícula nº 196.874 a Marcos Gondim Gananian, pelo valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), recebido por doação de Gabriel Gananian, na qualidade de genitor do requerente, razão pela qual ficou convencionada a imposição das cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade sobre o imóvel, extensiva aos frutos e rendimentos. O óbice registrário refere-se a existência de indisponibilidade em nome do doador do numerário, Gabriel Gananian, conforme determinação do processo nº 0022227812016036182, da 6ª Vara das Execuções Fiscais Federais - TRF 3ª Região. Juntou documentos às fls.06/40 e 55. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.47, todavia, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fls.07/13). Argumenta que a indisponibilidade foi decretada não em relação ao adquirente ou ao titular dos direitos reais do imóvel, na forma da lei, mas daquele que doou montante em dinheiro para custear a aquisição do bem. Entende que a aplicação da restrição decorrente da decretação de indisponibilidade ultrapassa os limites da razoabilidade e da própria norma reguladora, bem como o título apresentado atende integralmente a todos os requisitos legais. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.59/60). Às fls.69/166 foi juntada cópia da decisão proferida pelo MMº Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais, que deferiu a indisponibilidade dos bens de Gabriel Gananian. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. De acordo com o documento que se pretende registrar, as partes entabularam dois negócios jurídicos, quais sejam, a doação do numerário correspondente a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) por Gabriel Gananian a seu filho Marcos Gondim Gananian e a compra e venda do imóvel matriculado sob nº 196.874 do 4º RI, com imposição das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade (fls.24/34). O Conselho Superior da Magistratura tem admitido a cindibilidade do título, permitindo que dele seja extraídos elementos que poderão ingressar de imediato no fólio real, desconsiderando outros que demandem providências diversas. Ocorre que na presente hipótese tal desmembramento do título não é possível, vez que a compra e venda do imóvel dependeu exclusivamente da doação do numerário, sendo certo que um dos elementos do contrato de compra e venda é o preço e o pagamento efetuado entre as partes. Logo, não há como haver a cisão. Em consulta realizada junto à Central de Indisponibilidade, a ordem de indisponibilidade adveio da ação cautelar fiscal em tramite perante o MMº Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais, oriunda de dívida tributária no montante de quase R\$ 300.000.000,00. Logo, a doação de valor de Gabriel, que teve a indisponibilidade decretada, ao seu filho Marcos, com a finalidade de comprar um imóvel no valor de R\$ 4.0000.0000,00 pode caracterizar fraude contra credores, vez que o objeto principal da indisponibilidade de bens é resguardar o patrimônio do devedor, evitando sua dilapidação. O Superior Tribunal de Justiça entende que, para a Fazenda Pública obter a decretação de indisponibilidade de bens em execuções fiscais, terá de provar o esgotamento de diligências em busca de bens penhoráveis. Tal medida é prevista no artigo 185 do CTN que dispõe que: "Na hipótese de o devedor tributário, devidamente citado, não pagar nem apresentar bens à penhora no prazo legal e não forem encontrados bens penhoráveis, o juiz determinará a indisponibilidade de seus bens e direitos, comunicando a decisão, preferencialmente por meio eletrônico, aos órgãos e entidades que promovem registros de transferência de bens, especialmente ao registro público de imóveis e às autoridades supervisoras do mercado bancário e do mercado de capitais, a fim de que, no âmbito de suas atribuições, façam cumprir a ordem judicial". Ao analisar a norma o STJ em recurso repetitivo firmou jurisprudência no sentido de que o art. 185-A do CTN atinge todo e qualquer bem ou direito do devedor, observado

como limite o valor do crédito tributário. Contudo, a indisponibilidade de todos os bens depende do preenchimento dos seguintes requisitos: a) citação do executado; b) inexistência de pagamento ou de oferecimento de bens à penhora no prazo legal; c) não localização de bens penhoráveis após esgotamento das diligências (REsp 1377507). Ademais, o registro da referida escritura poderá trazer prejuízo a terceiros de boa fé em caso de posterior alienação do imóvel, devendo primeiramente o interessado requerer o levantamento do gravame junto ao Juízo das Execuções Fiscais, para posteriormente haver a doação. Assim, mister a manutenção do óbice registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Gondim Gananian, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 6ª Vara das Execuções Fiscais Federais - TRF 3ª Região, comunicando acerca deste processo, inclusive para adoção das providências que entender cabíveis. Junte ao ofício cópia integral dos autos. P.R.I.C. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), RAQUEL GUERREIRO BRAGA (OAB 297660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1095017-76.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marcos Gondim Gananian - Vistos. Recebo a apelação de fls. 180/198. Ao Ministério Público. Após, remetam-se ao E. Conselho Superior da Magistratura, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), RAQUEL GUERREIRO BRAGA (OAB 297660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/05/2020

Processo 0018660-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.A. e outro - Vistos, Fls. 07/17: manifeste-se a Sra. Oficial, notadamente acerca das informações prestadas por ocasião do atendimento telefônico relatado, bem como diligências a fim de atender à pretensão da Sra. Representante, observando-se a normativa legal cogente, indicando, ainda, as providências adotadas a fim de aprimorar o atendimento prestado pelos prepostos da Unidade. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante, por e-mail, para que se manifeste acerca da satisfação da pretensão. Com cópias das fls. 05 e 07/17, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: LINDALMA APARECIDA DE ABREU E DE ABREU (OAB 185781/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 13/05/2020

Processo 1092681-02.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuidam os autos de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Interino do 12º Tabelião de Notas da Capital, informando irregularidades de cunho administrativo e contábil referentes ao período de gerência do antigo Titular, bem como requerendo prazo de 30 (trinta) dias para a efetivação do repasse ao Tribunal de Justiça, em razão de auditoria contábil em andamento, pelas Senhoras Auxiliares deste Juízo, junto à unidade. As Senhoras 22ª e 23ª Tabeliãs de Notas da Capital, atuando como colaboradoras desta Corregedoria Permanente junto à unidade, noticiaram quanto às instalações da serventia, seu campo de informática desatualizado, o quadro funcional desorganizado, e seus esforços para a regularização do ofício vago (fls. 11/17). Sobreveio pedido, pelo Senhor Designado, para a contratação de duas auxiliares de limpeza e quatro prepostos escreventes (fls. 18/20 e 61). Carreou-se aos autos planilhas orçamentárias da serventia (fls. 74/75), bem como cópias dos documentos pessoais e minutas dos contratos de trabalho dos prepostos a serem contratados (fls. 235/253). Os novos colaboradores do Juízo junto à unidade - Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito, Nossa Senhora do

Ó, Capital, e Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital - prestaram esclarecimentos quanto às medidas adotadas para a regularização administrativa e financeira da unidade, ratificando os atos já praticados pelas Senhoras 22ª e 23ª Tabeliãs de Notas da Capital (fls. 266/271). O Ministério Público acompanhou o feito, pugnando, ao final, pelo arquivamento do expediente ante a regularização da unidade (fls. 275/276). É o relatório. Decido. Trata-se de expediente formulado pelo Senhor Interino do 12º Tabelião de Notas da Capital, que noticia a existência de diversas irregularidades de cunho administrativo e contábil referentes ao período de gerência do antigo Titular. Ademais, requereu o Senhor Interino prazo de 30 (trinta) dias para a efetivação do repasse ao Tribunal de Justiça, em razão de auditoria contábil em andamento, pelas Senhoras Auxiliares deste Juízo, junto à unidade. Posteriormente, solicitou a contratação de duas auxiliares de limpeza e quatro prepostos escreventes. Pois bem. De início, nos termos em que se verificou dos autos de nº 0029304-50.2014.8.26.0100 (excedente de receita), os repasses ao Tribunal de Justiça foram devidamente efetuados, conforme noticiados à ECGJ por meio do ofício de nº 2243/2019-tcr, naquele expediente. No mais, verifica-se que após os esforços pelos colaboradores deste Juízo, a gerência administrativa e contábil da unidade foi devidamente regularizada. Destaca-se, dentre as medidas adotadas, a implantação de sistema de gestão interna, informatizado; a concentração do recebimento de custas e emolumentos em conta bancária única; controle financeiro efetuado mediante a utilização de internet banking e sistema informatizado de gestão; a implementação de controle rígido dos papéis de segurança e a emissão de relatório de atos lavrados para controle do recolhimento das parcelas de emolumentos. Noutro turno, no que tange aos pedidos de contratação, diante da análise da documentação acostada ao feito, em especial a planilha orçamentária e os fundamentos postos pelas colaboradoras do Juízo, vê-se que a pretensão deduzida comporta acolhimento, em quadro onde se observou as diretrizes preconizadas no provimento nº 45, de 13 de maio de 2015, em seu artigo 13, item II, que conferiu efeito normativo ao tema, ao estabelecer que novas contratações de funcionários sejam submetidas à apreciação da Corregedoria Permanente, tudo em atenção ao item 13, Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. No caso em exame, restou bem justificada a pertinência do pedido. Destaco que a contratação ocorre em caráter temporário, em conformidade com os termos de aditamento de contrato de trabalho apresentados, devendo se aguardar a chegada do novo Titular para que adote as medidas que entender por pertinentes. Assim, a contratação dos prepostos está revestida do requisito da necessidade e da continuidade do serviço público, bem como que as remunerações ajustadas não comprometem a receita da unidade. Nesse sentido, o pedido merece o acolhimento. Por conseguinte, diante de todo o narrado, autorizo a solicitação para a contratação de duas auxiliares de limpeza e quatro prepostos, nos termos em que formulada, qual seja, temporária. Outrossim, regularizadas as pendências apontadas, não havendo por ora providências de cunho administrativo a serem adotadas por este Juízo, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Interino, aos Senhores Colaboradores do Juízo e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 266/271 e 275/276, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: MARIA APARECIDA PELLEGRINA (OAB 26111/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 14/05/2020

Processo 1015405-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Márcia Maria Lacerda - Sonia Satiko Paiva e outros - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Márcia Maria Lacerda, após negativa de registro de formal de partilha cujo objeto é o imóvel matriculado na serventia sob o nº 80.517. Alega a Oficial que o inventário partilha 1/3 do imóvel como se fosse de José Ronaldo Paiva, quando na verdade ele seria titular de metade do bem, sendo a outra metade adquirida pelo casal Antonio Carvalho e Márcia Maria. A Oficial, ao contrário do que alega a suscitante, diz que Antonio e Marcia adquiriram metade do bem como casal, e não 1/3 cada um, utilizando elementos gramaticais do contrato para chegar a tal conclusão, além da falta de menção expressa da proporção no título. Juntou documentos às fls. 06/126. A suscitada impugnou a dúvida às fls. 127/132, informando que o instrumento de compra e venda e financiamento, ao dispor percentuais financiados por cada parte, deixa claro a divisão do imóvel em 3 partes ideais, além de indicar outros elementos gramaticais que levariam a tal conclusão. Antonio Arcanjo Carvalho e os herdeiros de José Ronaldo Paiva manifestaram-se à fl. 140, informando que entendem que o bem foi dividido em três partes ideais. O Ministério Público opinou às fls. 135/136 e 154 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Discute-se, no presente feito, a correta interpretação do instrumento de venda e compra e respectivo registro, para definir se o imóvel foi adquirido na proporção de 50% por José Ronaldo Paiva e 50% para o casal Antonio Arcanjo de Carvalho e Márcia Maria Lacerda de Carvalho ou se adquirido na proporção de 1/3 para cada um destes. No R. 01 da Matrícula 80.517, consta que "o imóvel foi transmitido a José Ronaldo Paiva [qualificação] e Antônio Arcanjo de Carvalho [qualificação] e sua mulher Márcia Maria Lacerda de Carvalho". Alega a Oficial e o Ministério Público que, caso adquirido na proporção de 1/3, não haveria a conjunção e entre José e Antônio, mas sim vírgula enumerativa, distinguindo todos os compradores entre si. Por outro lado, a suscitada aduz que justamente o uso de e entre todos os adquirentes denota

serem partes distintas, sendo que se fosse dividido em duas partes ideais, seria mencionado Antonio, e a informação de ser casado. Vê-se, portanto, que a questão é puramente interpretativa. Há, por óbvio, usos e costumes na forma de redação de instrumentos contratuais, sendo comum que, quando um casal adquira um bem de forma individual por cada cônjuge, tal informação seja expressa no instrumento contratual. Tal omissão, todavia, não pode ser compreendida como fator definitivo para entender-se a divisão do bem em duas partes. Ainda, de se destacar que a forma contratual utilizada, com a conjunção e entre os cônjuges após a utilização da mesma conjunção entre eles e o outro comprador, é incomum qualquer que seja a situação do contrato. Normalmente, cita-se um dos cônjuges com a informação de ser casado, qualificando-se o outro, ou mesmo citam-se os dois, finalizando com a informação de serem casados. De modo exemplificativo, seria informado que o bem foi adquirido por José e Antônio, casado com Márcia; ou José, Antônio e Márcia, estes últimos casados, sendo incomum a forma José e Antonio e sua mulher Márcia. De qualquer forma, o método incomum em que se deu o instrumento não o torna inválido, mas apenas torna conflituosa sua interpretação. É dizer que, por ter sido utilizada redação fora dos costumes usuais, não se pode dizer que uma ou outra interpretação é correta, devendo-se utilizar de outros elementos para tentar chegar a uma conclusão. Aqui, concordo que a proporção do financiamento em nada contribui para a solução da celeuma, já que nem mesmo foi financiado em partes iguais de 33%. Assim, caso interpretado definitivamente que o bem foi adquirido em duas partes ideais, o título teria que ser retificado ou as partes teriam que ajuizar ação declaratória para que se reconhecesse a divisão em três partes. Ocorre que, nesta ação declaratória, na haveria lide, já que todos os interessados, inclusive os herdeiros de José Paiva, que seria prejudicado, entendem que a divisão era em 3 partes iguais, tendo inclusive promovido partilha utilizando-se desta proporção. Por tal razão, entendo ser possível julgar a dúvida improcedente. Se, como dito, a questão é meramente interpretativa, não havendo resposta certa advinda dos elementos puramente textuais do contrato, deve-se privilegiar o entendimento de todos os envolvidos, inclusive a parte prejudicada com tal interpretação, no sentido de que a divisão se deu em três partes. Não se está a dizer aqui que houve erro da Oficial, pois esta, diante dos elementos disponíveis, interpretou o contrato e impediu o ingresso da partilha. Mas diante da impossibilidade de dizer que esta interpretação está correta, a melhor solução é acatar a manifestação dos contratantes, para entender que houve divisão em três partes do bem, já que são justamente estas pessoas que, caso acolhido o entendimento da Oficial, irão contestá-lo, de forma conjunta, na via judicial, sendo a melhor solução acolher este entendimento desde logo, já que, não havendo elementos que levem a entendimento contrário inequívoco, a interpretação deve considerar a vontade declarada dos contratantes. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Márcia Maria Lacerda, para os fins de interpretar o R. 01/80.517 no sentido do bem ser adquirido em três partes iguais, permitindo o registro do formal de partilha apresentado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PAULO AFONSO DE CARVALHO JUNIOR (OAB 113393/MG), SUELI KAYO FUJITA (OAB 71582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 14/05/2020

Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Mitre I Empreendimentos Ltda - Vistos. Comprove o Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação da suscitada acerca deste procedimento. Com a juntada da documentação, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação. Int. - ADV: PABLO MEIRA QUEIROZ (OAB 227183/SP), LUCAS BRITTO MEJIAS (OAB 301549/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 14/05/2020

Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Mitre I Empreendimentos Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Mitre I Empreendimentos LTDA, após negativa de registro de escritura de compra e venda cujo objeto é o imóvel matriculado na serventia sob o nº 22.721. O óbice ocorreu por encontrar-se o imóvel penhorado em diversas execuções fiscais requeridas pela Fazenda Nacional, estando o bem indisponível, de modo que o registro depende do cancelamento das indisponibilidades. Aduz que a indisponibilidade decorre diretamente de lei, não podendo flexibilizar sua interpretação para permitir o registro pleiteado. Juntou documentos às fls. 05/109. A

suscitada impugnou a dúvida às fls. 117/128, com documentos às fls. 129/233. Alega ilegalidade na averbação de indisponibilidade feita de ofício, que o vendedor já quitou as dívidas que deram origem às penhoras mas que os mandados judiciais de cancelamento não podem ser emitidos em razão da pandemia de COVID-19, alegando contudo que uma das penhoras foi cancelada antes da pandemia, reconhecendo-se a extinção da dívida. O Ministério Público opinou às fls. 236/239 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. De início, ponto estar correta a nota devolutiva apresentada pelo Oficial, bem como não haver irregularidade nas averbações de indisponibilidade realizadas. A teor do Art. 53, §1º, da Lei 8.212/91, os bens penhorados em execução fiscal tornam-se imediatamente indisponíveis. Portanto, as averbações realizadas ex officio relativas a indisponibilidade não têm caráter constitutivo, mas meramente declaratório, e sua realização visa dar força a segurança jurídica e publicidade advindas dos registros públicos, permitindo que pessoa que tenha acesso a matrícula saiba não só que o bem encontra-se penhorado mas que, em razão do que previsto em lei, também está indisponível, permitindo que mesmo aqueles que desconhecem as peculiaridades da execução fiscal tomem conhecimento que a penhora ali determinadas tem efeitos mais amplos do que a mera presunção de fraude à execução. E, se existente indisponibilidade, cabe ao requerente, nos termos da nota devolutiva, providenciar seu levantamento por meio de mandado judicial, o que a princípio levaria a procedência da dúvida. Excepcionalmente, contudo, diante dos fatos alegados e documentação apresentada, a mitigação da regra torna-se possível. O Art. 198 da Lei 6.015/73 prevê que o Juiz Corregedor Permanente pode não só dirimir a dúvida quando haja discordância da parte quanto a exigência, mas quando o interessado não puder satisfazê-la. É dizer que, demonstrada impossibilidade concreta de satisfação da exigência, e desde que sua superação não traga prejuízos a segurança jurídica esperada dos registros públicos, o registro pode ser deferido pelo Juiz Corregedor. Na presente hipótese, entendo que tais requisitos encontram-se presentes, desde que cumulados com cautelas a serem melhor explicitadas adiante. Quanto a impossibilidade de obtenção do mandado judicial de cancelamento de penhora, é sabido que a atual situação de pandemia de COVID-19 levou ao estabelecimento do trabalho remoto em todos os órgãos do Poder Judiciário, sendo que, quanto aos processos em meio físico, os prazos processuais encontram-se suspensos, no momento até o dia 31 de maio de 2020, conforme Resoluções nº 313, 314 e 318 do CNJ. Assim, fica a suscitada impossibilitada de superar o óbice, destacando-se que a Resolução nº 318 inclusive prevê a extensão da suspensão aos processos eletrônicos em caso de lock down, e que o prazo atual de trabalho remoto, 31 de maio de 2020, foi atingido após sucessivas prorrogações, cuja tendência é de prolongamento, em especial neste Estado e cidade de São Paulo, onde não houve diminuição no índice de contaminação. Neste cenário, a suscitada encontra-se na total impossibilidade de superar o óbice por prazo indeterminado, o que leva ao preenchimento do primeiro requisito. Quanto a inexistência de prejuízo a segurança jurídica, destaco que a penhora e indisponibilidade visam justamente garantir o pagamento de dívidas fiscais. No presente caso, o ingresso do título não impedirá o seguimento da execução sobre o bem, tampouco havendo risco de fraude com o negócio jurídico. Isso porque a suscitada bem demonstrou que o proprietário do imóvel, executado nas execuções fiscais, encontra-se regular quanto aos tributos federais e dívida ativa da união (fl. 191), tendo pago a dívida (fls. 189/190) e já peticionado nas execuções fiscais para levantamento das penhoras, não sendo emitidos os mandados justamente diante da suspensão processual vigente. Há fortes indícios, contudo, que a decisão lhe será favorável, como já ocorreu em uma das execuções fiscais existentes, cuja análise foi possível ainda em fevereiro, emitindo-se mandado de levantamento de penhora, com concordância da Fazenda Nacional, ainda antes do trânsito em julgado. Além disso, contribui para tal entendimento o fato das penhoras e execuções fiscais datarem de 1996 e 1997, sem nenhum indício de que houve tentativa de excussão do bem, a demonstrar que a dívida vinha sendo paga regularmente ou não houve interesse da credora no leilão do bem para seu adimplemento. Cabe aqui salientar novamente tratar-se de caso excepcional. A presente decisão não autoriza aos registradores qualificarem positivamente títulos sem expresse cancelamento da indisponibilidade pelo juízo que determinou a penhora, sendo necessária decisão do juiz corregedor permanente, nos termos da Lei de Registros Públicos, em que se analisa justamente a impossibilidade concreta de superação do óbice, caracterizada aqui pela excepcional suspensão prolongada de prazos processuais em processos físicos. Portanto, autoriza-se o registro da escritura de compra e venda. Tal determinação, contudo, não representa que houve reconhecimento deste juízo do pagamento da dívida ou extinção da execução fiscal, mas apenas que, devido a impossibilidade temporária de obtenção de mandado judicial neste sentido, esta se autorizando que o cancelamento se dê posteriormente. Isso quer dizer que fica a suscitada ciente de que, mesmo com o registro da compra e venda, o bem poderá ainda ser executado, mesmo que já esteja em sua propriedade, já que haverá presunção de ciência da insolvência do alienante que só será afastada, definitivamente, com a manifestação do juízo de execução fiscal. Para além disso, evitando insegurança jurídica e privilegiando possíveis adquirentes futuros de unidades autônomas no empreendimento imobiliário que ali se pretende construir, que poderão ser prejudicados caso a penhora não seja levantada e o bem seja executado, fica desde logo determinado que a presente decisão apenas afasta a indisponibilidade para possibilitar o registro da escritura que tem por partes a proprietária atual do bem e a suscitada, impedindo, contudo, o registro de instrumentos em que a adquirente aliene ou prometa alienar a propriedade do bem ou unidades autônomas de empreendimento futuro a terceiros até que haja levantamento das penhoras e da indisponibilidade pelo juízo da execução fiscal, lembrando sempre das infrações previstas na Lei 4.591/64 referentes a alienação sem as devidas anotações no registro público. Fica permitido, contudo, o registro de demais atos que não representem alienação, como aqueles relativos a incorporação e instituição do condomínio em si. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Mitre I

Empreendimentos LTDA, permitindo o registro da escritura de fls. 35/42, com a observação de que as penhoras e indisponibilidade do bem continuam vigentes e eficazes até apresentação definitiva do mandado de cancelamento, nos termos da sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUCAS BRITTO MEJIAS (OAB 301549/SP), PABLO MEIRA QUEIROZ (OAB 227183/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 14/05/2020

Processo 1037261-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aiako Uramoto Takeda - Vistos. Levando-se em consideração as informações da interessada à fl.170 e eventual superação ao óbice imposto, manifeste-se o Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, acerca do envio de correspondência eletrônica para preenchimento do requerimento, bem como a possibilidade de se efetivar o registro pretendido. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações. Int. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **â Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 14/05/2020

Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.M. e outros - Vistos, Fls. 52/57: anote-se. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação do Sr. Oficial e Tabelião, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Com cópias das fls. 48/57, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: CLAUDIO MILLIAN (OAB 190182/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 14/05/2020

Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.M. - - M.M. - - S.H.M. - - M.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Doutor Cláudio Millian, que se insurge quanto a suposta atuação irregular por parte do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, Capital. O Senhor Oficial e Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 06/07 e 60/63. O Senhor Representante manifestou-se às fls. 36/37 e 51/57. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de incúria funcional por parte do Senhor Delegatário (fls. 69/70). É o breve relatório. Decido. - ADV: CLAUDIO MILLIAN (OAB 190182/SP), MARIA LUZIANA DA SILVA (OAB 168301/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências Sentença: Vistos**

Publicado em: 15/05/2020

Processo 1003406-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a prenotação de instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, referente ao imóvel matriculado sob nº 39.527, no qual figuram como partes Armando Mustafá e sua mulher Maria Amélia Menegoni Mustafá (fiduciantes), N&N Comércio e Aluguel de Trajes a Rigor LTDA (devedora

solidária) e Continental Banco Securitizadora S/A (credor fiduciário). Esclarece que, após a qualificação do documento, constatou a existência de fortes indícios de falsidade em relação ao reconhecimento de firmas, bem como na certidão negativa de débitos em nome de Armando Mustafá constou a informação de seu falecimento em 22.12.2006. Destaca que entrou em contato com o 13º Tabelião de Notas da Capital, o que confirmou a falsidade, vez que Armando e sua mulher não possuem cartões de assinatura arquivados na Serventia, a etiqueta e carimbos são divergentes, assinatura do escrevente não confere, o selo pertence a Serventia, todavia, foi utilizado em 23.08.2019 e não como constou. Por fim, informa que o fato foi comunicado ao 5º Distrito Policial. Juntou documentos às fls.04/114. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.118). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação (fls.121/122). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo registrador, 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 (IP nº 18/2020 IPE nº 2015770-95.2020.010105). 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 delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente processo, 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 13º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia das principais peças deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/05/2020

Processo 1008913-47.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Guilherme de Almeida Prado e outro - Vistos. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestado pelos suscitados à fl.114. Anote-se. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca da eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, certifique a z. Serventia o trânsito em julgado da sentença, e remetam-se os autos ao Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOÃO PAULO AVILA PONTES (OAB 205549/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/05/2020

Processo 1037261-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aiako Uramoto Takeda - Vistos. Diante do exposto pedido da parte requerente, vez que obteve sucesso no registro pleiteado, homologo a desistência e julgo extinto o presente processo, nos termos do Art. 485, VIII, do CPC. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 15/05/2020

Processo 1131473-25.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosângela Kluger - Vistos. Primeiramente ressalto que havendo bens a inventariar, o CPF da pessoa falecida não poderá ser cancelado, ele será convertido em CPF do Espólio até que o inventário esteja finalizado e a situação fiscal seja regularizada. Feitas estas considerações, passo à análise dos autos. Trata-se de dúvida inversa formulada por Rosângela Kluger, em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao

registro da carta de arrematação do imóvel matriculado sob nº 44.930, expedida em leilão judicial realizado por força de decisão no processo nº 0030254-84.1999.8.26.0100. Após proceder ao cumprimento de algumas exigências, restou apenas uma, concernente à necessidade de apresentação do CPF do Espólio de André Scipio Del Campo, na qualidade de titular de domínio. Alega a suscitante que realizou todas as diligências cabíveis, contudo, não obteve êxito em conseguir tal informação. Juntou documentos às fls.09/93. O Registrador manifestou-se às fls.99/102. Salieta que a razão impeditiva advém da observância do princípio da especialidade subjetiva, bem como da necessidade de se informar à Receita Federal os números de inscrição no cadastro dos alienantes, segundo Instrução Normativa RFB nº 1548. Juntou documentos às fls.103/210. Expedido ofício à Receita Federal, solicitando informações sobre o CPF de André, a resposta retornou negativa (fl.224). O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.215/216 e 239). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a suscitante o registro da carta de arrematação do imóvel matriculado sob nº 44.930. Muito embora o princípio da especialidade subjetiva deve ser respeitado, com qualificação completa do titular de domínio, o art.176, III "a" da Lei de Registros Públicos traz um abrandamento ao mencionado princípio ao admitir que, na falta dos números de CPF ou RG, a filiação possa substituí-los para a qualificação das partes envolvidas na transação imobiliária. Ocorre que a presente questão traz como peculiaridade a ausência de filiação do Espólio de André Scipio Del Campo. Ademais, não há qualquer registro da inscrição junto à Receita Federal, conforme ofício de fl.224. Ressalto ainda que no inventário não houve qualquer informação do número do CPF, tendo sido nomeado como inventariante um curador especial, atualmente falecido, o que pressupõe a inexistência de herdeiros ou que eles não foram encontrados para assumir a dívida do Espólio. Entendo que, no caso em tela, o rigor da especialidade subjetiva deve ser mitigado, tendo em vista que o falecimento do executado ocorreu há décadas, não sendo razoável que a suscitante não possa gozar de seu direito de propriedade. Neste sentido o eminente Desembargador Marcelo Martins Berthe tratou com muita acuidade da questão: "Não fogem à regra as normas de natureza jurídico-registral. Embora sejam sempre norteadas pelo rigor da forma, não podem elas passar ao largo dos fatos, desprezando a realidade, em nome de uma pseudo-segurança. Quando, como no caso, não se vislumbra prejuízo a terceiro, nem a qualquer princípio registrário; e sendo possível a superação do óbice formal como se viu, não há porque deixar de atender aos legítimos interesses de todas as partes envolvidas. Não se justifica a forma, pela forma apenas. Aquela só tem cabimento no superior interesse público, que no caso não estará afrontado. Verificado isso, considerando a excepcionalidade e as peculiaridades de cada caso, cabe ao Juiz deliberar pela solução mais adequada, de modo que não se alcance desfecho iníquo, sem nada que justificasse tal apego a esse formalismo, que se revelaria estéril"(proc.5504/1991, 1ª Vara de Registros Públicos). Assim, especificamente neste caso, entendo pela mitigação do princípio da especialidade subjetiva, e entendo como aceitável o número do CPF do Espólio de André Scipio Del Campo para registro do título. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida inversa formulada por Rosangela Kluger, em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ITAMAR RODRIGUES (OAB 244323/SP), ALEXANDRE BISKER (OAB 118681/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 15/05/2020

Processo 1006352-50.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.M. - L.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, suscitando dúvida quanto à expedição de certidão de nascimento em breve relato, em cujo assento consta averbação de adoção por escritura pública, anterior à Lei 8.069/1990. Ressalte-se que da 2ª via original consta averbação, por ordem judicial, para a inclusão, no registro, dos nomes dos avós maternos e paternos relativos aos adotantes. O expediente foi instruído com os documentos de fls. 03/21. Em especial, a 2ª via original da certidão de nascimento, de 1982, consta de fls. 03; a escritura de adoção figura às fls. 13/14 e a r. Sentença que deferiu a retificação do assento se copia às fls. 18/20. A representante do Ministério Público manifestou-se às fls. 23/24, opinando pelo indeferimento do pedido. A Senhora Registrada requereu acesso aos autos, pleiteando pela expedição da certidão (fls. 29/31). É o breve relatório. Decido. Primeiramente, defiro o ingresso nos autos pela parte interessada. Anote-se, inclusive atentando-se a z. Serventia Judicial quanto à publicação da presente decisão. Cuidam os autos de expediente do interesse da Senhora L. B., encaminhado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, suscitando dúvida quanto à expedição de certidão de nascimento em breve relato, em cujo assento consta averbação de adoção por escritura pública, anterior à Lei 8.069/1990. Verifica-se do assento de nascimento acostado às fls. 05 que a Senhora Registrada, nomeada L. A, filha de L. E. A., nasceu aos 19 de dezembro de 1975. Consta à margem do referido registro a averbação da escritura pública, lavrada aos 12 de abril de 1977, que referia a adoção da então menor por J. B. e sua esposa, L. B., indicando a alteração do patronímico da criança para L. B.. Ainda, notícia o

Senhor Oficial quanto a existência de procedimento de retificação de assento, datado de 1982, o qual determinou a inclusão dos nomes dos avós maternos e paternos referentes aos adotantes no registro de nascimento da adotada. Destaque-se que tal retificação, deferida por meio de sentença desta 2ª Vara de Registros Públicos, não foi devidamente averbada à margem do assento, pese embora o procedimento reste regularmente arquivado na unidade, bem como tenha havido certidão expedida nesses moldes. Pois bem. Primeiramente, no que toca à inexistência de averbação da r. Sentença prolatada nos autos da ação de retificação, de nº 418/82, desta 2ª Vara de Registros Públicos, verifica-se que o decisum foi validamente constituído, devendo a anotação ser lançada à margem do assento, mesmo que tardiamente; regularizando-se o que já foi realizado e, inclusive, constou de certidão expedida à época.. Noutro turno, no que tange à dúvida posta nos presentes autos, relativamente à maneira de expedição de certidão em breve relato, na situação debatida, faço as seguintes observações. O caso ora em comento trata de adoção simples, prevista no Código Civil de 1916, efetivada em 1977, muito anterior ao Estatuto da Criança e do Adolescente. Neste tipo de adoção, o parentesco limitava-se ao adotante e adotado, não se rompendo os demais laços sanguíneos entre o adotado e seus familiares e biológicos, estabelecendo, todavia, parentesco entre adotante e adotado. Nesses termos, verifica-se que o Código Civil de 1916, vigente à época, é claro quanto ao parentesco civil resultante da adoção simples. Prescreve o diploma legal: Art. 336. A adoção estabelece parentesco meramente civil entre o adotante e o adotado (art. 375). (...) Art. 376. O parentesco resultante da adoção (art. 336) limita-se ao adotante e ao adotado, salvo quanto aos impedimentos matrimoniais, á cujo respeito se observará o disposto no art. 183, ns. III e V. Posto isso, ao contrário do que se dá hoje com o instituto da adoção, concebido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente, ou mesmo pela legitimação adotiva prescrita pela Lei 4.655/1965 ou pela adoção configurada pelo antigo Código de Menores de 1979, a adoção simples estabelecia apenas um liame de filiação civil restrito entre adotante e adotado, restringindo seus efeitos às referidas partes, mas sem aptidão para excluir os vínculos de filiação preexistentes. Destaque-se que à época em que realizada a escritura de adoção (1977), já existia em vigor, com plena validade, o instituto da legitimação adotiva da mencionada Lei 4.655/1965, com critérios mais rígidos e necessidade de aprovação judicial, com efeitos constitutivos e condições de irrevogabilidade e desligamento da família de sangue. No entanto, não foi realizado o procedimento judicial definido pela referida Lei da Legitimação Adotiva, levando-se a cabo a adoção da menor por meio de ato notarial, por escolha dos adotantes. Ressalto, novamente, por pertinente, que na situação dos autos a adoção simples deu ensejo à junção do vínculo adotivo aos vínculos familiares biológicos (independente de eventual desejo contrário das partes envolvidas), imprimindo seus efeitos somente às partes negociais, mantendo os laços consanguíneos entre o adotado e a família natural, os quais permaneceram intactos para todos os efeitos legais daí decorrentes. No mesmo sentido, a r. Sentença expedida nos autos da retificação do assento, que determinou a expedição de breve relato figurando os nomes dos adotantes e seus genitores, como avós da adotada, não tem o condão de mutar a adoção simples em adoção plena, uma vez que se trata de decisão emanada de procedimento administrativo, no âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente. Não é possível no âmbito do registro civil das pessoas naturais a modificação de uma modalidade de adoção para outra. Desse modo, penso que o item 47.7.1, do Capítulo XVII, das NSCGJ, não se aplica ao presente caso, haja vista que a adoção simples, tal qual realizada, por instrumento público, não pode estar recoberta pelo sigilo conferido à adoção plena, em especial àquela que se configura nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, razão pela qual, para o inteiro conhecimento da situação de filiação da interessada e proteção de interesse de terceiros se faz necessária a expedição do inteiro teor. Bem assim, autorizo o Senhor Oficial à proceder à averbação tardia do mandado de retificação de assento, regularizando-se o registro, com as cautelas de praxe. Noutro turno, em razão da particularidade da situação, com o fim de dar a devida publicidade ao atos insertos no registro público, determino ao Senhor Oficial que proceda à expedição da certidão em inteiro teor, neste caso, a qual refletirá a real situação da filiação, bem como garantirá a segurança de terceiros eventualmente interessados. A presente decisão tem aplicação apenas ao presente procedimento administrativo ante a especificidade do ocorrido. Ciência ao Senhor Oficial, que deverá cientificar a Senhora Interessada, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: PAULO SERGIO MELIN GONCALVES (OAB 112945/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## PORTARIA

Publicado em: 15/05/2020

### PORTARIA Nº 70/2019-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 e Tabela de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 31/03/2020, 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) 13,14, 20,21, 27 e 28 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 -

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 de Itaim Paulista , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13,14, 20,21, 27 e 28 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

PORTARIA Nº 71/2020-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 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 02/04/2020, 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) 25 de Março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabiano Eduardo da Rosa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 23.828.205-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

PORTARIA Nº 72/2020-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 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 01/04/2020, 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) 23, 28 e 30 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maurício José Cao Gonzalez, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 18.201.642-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 23, 28 e 30 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

PORTARIA Nº 73/2020-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 06º Subdistrito Brás, datado(s) de 03/04/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de Março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Mônica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 23.331.112-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 21 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

## PORTARIA Nº 74/2020-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 03 de março de 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) 05, 08, 17, 21, 22,28 e 29 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar GABRIELA DA ÁFRICA LAPA, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP e VANESSA TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP, para exercerem 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) 05, 08, 17, 21, 22,28 e 29 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 15/05/2020

## PORTARIA Nº 75/2020-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 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 05 de março de 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) 27 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar AFONSO PEREIRA OLIVEIRA NETO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 27 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 15/05/2020

## PORTARIA Nº 76/2020-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 02 de janeiro de 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, 09, 10, 11, 13, 14, 18, 20, 23, 24, 30 e 31 de janeiro de 2020, por motivos particulares; 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/SP, 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 realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 09, 10, 11, 13, 14, 18, 20, 23, 24, 30 e 31 de janeiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 15/05/2020

## PORTARIA Nº 77/2020-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 07 de março de 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) 10, 18, 27 e 28 de fevereiro 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) 10, 18, 27 e 28 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

### PORTARIA Nº 78/2020-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 10 de março de 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) 01, 05, 07, 08, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 27 e 29 de fevereiro 2020, por motivos particulares; 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/SP, 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 realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 05, 07, 08, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 27 e 29 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 15/05/2020

### PORTARIA Nº 79/2020-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 do Jaraguá, datado(s) de 30 de março de 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, 06, 07, 14, 21, 23, 24 e 27 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar CARLOS ALBERTO GOUVEIA DE BARROS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347- SSP/SP e JOÃO MARCELO BEZERRA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.763.706 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 06, 07, 14, 21, 23, 24 e 27 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 18/05/2020

Processo 1018039-24.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Angela Padula Belsole Absy - - Ana Maria Belsole e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Angela Padula Belsole Absy, Ana Maria Belsole e Francisco Bartholomeu Belsole após negativa de alteração de registro de partilha na matrícula de nº 125.323 da citada serventia. Alega o Oficial que após a morte de um dos proprietários tabulares, Bartholomeu Padula, coube à meeira 50% e 25% para cada uma de suas filhas, Aquilina e Judith. Todavia, após a partilha, foi lavrado termo de renúncia pela meeira, apresentado novo plano de partilha em que cada uma das filhas receberia 50% do montante partilhável. Informa o Oficial que o novo

plano não foi objeto de apreciação judicial, tendo sido homologado na forma anterior, não havendo erro no registro realizado, já que o novo plano não teria sido aquele aprovado pelo juízo, sendo inviável a retificação para que a partilha seja considerada de tal forma. Juntou documentos às fls. 03/98. Os requeridos manifestaram-se às fls. 103/106. Argumentam que apesar do plano de partilha homologado não ter de fato indicado a renúncia seguida de doação da meeira, o fato foi apreciado pelo juízo de sucessões, já que houve redução em termo de tal ato nos autos, devendo ser averbada a correção da partilha. O Ministério Público opinou às fls. 117/119 pela improcedência do pedido. Houve a regularização da representação processual dos requeridos às fls. 127/129. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora. De fato, o registro foi realizado nos exatos termos do título, não havendo qualquer averbação retificadora a ser realizada. Conforme R.05 da Matrícula 125.323, o imóvel foi partilhado em 50% para a viúva meeira e 25% para cada uma das duas filhas do de cujus. E conforme o formal de partilha apresentado (fls. 10/98), foram estes os termos da partilha homologada, já que a decisão de fl. 97 é expressa ao homologar a partilha de fls. 24/53 (dos autos de arrolamento, fls. 29/58 destes autos), adjudicando "à viúva-meeira a sua meação e aos herdeiros seus respectivos quinhões". A sentença da partilha, manifestação judicial definitiva quanto aos bens, é portanto expressa no sentido de que foi aprovada "a partilha de fls. 24/53", onde consta a divisão exatamente na forma em que registrada, 50% a viúva e 25% a cada filha (fls. 45/46, 50/51 e 56 destes autos). Mais que isso, a sentença homologatória ainda é clara ao mencionar a adjudicação à viúva de sua meação e quinhões dos herdeiros, sem incluir qualquer menção a doação. Ora, se as herdeiras passaram a ser nua-proprietárias da totalidade do bem tão somente em razão da partilha, como querem fazer crer os requerentes, haveria o juiz ter homologado expressamente a transação realizada, já que a mera divisão em meação e quinhões não incluiria a totalidade do imóvel, já que este não pertencia exclusivamente ao falecido. É dizer que, pelos princípios sucessórios e registrais existentes, as herdeiras somente poderiam receber, a título de partilha da sucessão, 50% do imóvel, que era a parte cabível ao de cujus. A doação feita diz respeito a ato estranho a partilha, já que tratou-se de ato voluntário da meeira. A partilha não é instrumento processual adequado para que se redistribua o imóvel entre meeiro e herdeiros nas proporções que melhor interessam aos envolvidos, devendo resolver somente o destino do patrimônio do autor da herança, devendo outros atos serem realizados pelos instrumentos adequados. Em especial no que diz respeito a meação, já decidiu o C. STJ no Recurso Especial 1.196.992, Rel. Min. Nancy Andrighi: "SUCESSÕES. RECURSO ESPECIAL. MEAÇÃO. ATO DE DISPOSIÇÃO EM FAVOR DOS HERDEIROS. DOAÇÃO. ATO INTER VIVOS. FORMA. ESCRITURA PÚBLICA. 1. Discussão relativa à necessidade de lavratura de escritura pública para prática de ato de disposição da meação da viúva em favor dos herdeiros. 2. O ato para dispor da meação não se equipara à cessão de direitos hereditários, prevista no art. 1.793 do Código Civil, porque esta pressupõe a condição de herdeiro para que possa ser efetivada. 3. Embora o art. 1.806 do Código Civil admita que a renúncia à herança possa ser efetivada por instrumento público ou termo judicial, a meação não se confunde com a herança. 4. A renúncia da herança pressupõe a abertura da sucessão e só pode ser realizada por aqueles que ostentam a condição de herdeiro. 5. O ato de disposição patrimonial representado pela cessão gratuita da meação em favor dos herdeiros configura uma verdadeira doação, a qual, nos termos do art. 541 do Código Civil, far-se-á por Escritura Pública ou instrumento particular, sendo que, na hipótese, deve ser adotado o instrumento público, por conta do disposto no art. 108 do Código Civil. 6. Recurso especial desprovido." Portanto, a regra é de que o "termo de renúncia e doação" presente na partilha não seria instrumento adequado para os fins pleiteados pelo interessado. O aceite de tal termo, portanto, dependeria de manifestação do juízo das sucessões para que produzisse seus efeitos, permitindo-se ao registrador afastar as regras gerais aplicáveis para que pudesse dar efetividade a manifestação judicial, cujo mérito não pode ser discutido pelo registro de imóveis ou analisado por esta Corregedoria. Ocorre que, no presente caso, não só não houve homologação do juízo quanto a partilha no formato adotado pelo termo, como a manifestação foi no sentido contrário. Ora, no processo de arrolamento foram apresentados dois planos de partilha, um anterior a renúncia da meeira (fls. 29/58 destes autos, 24/53 do formal de partilha) e outro posterior (fls. 61/64 destes autos, 56/59 do formal), sendo que o plano homologado por sentença foi o anterior, que foi também aquele analisado pelo partidor judicial (fl. 96). Se houve erro material do juízo, que não considerou o termo de fl. 91 e partilha de fls. 61/64 na sentença, não cabe ao registrador corrigi-lo, devendo a parte buscar a reforma da decisão pelos meios cabíveis. Veja-se que qualquer dificuldade em tal correção é ônus dos próprios interessados, que só buscaram o registro da partilha 23 anos depois de sua conclusão. No extremo, poderia se considerar o termo de fl. 91 não como parte da partilha, mas como título independente, aprovado judicialmente, em que a viúva doa parte do imóvel as suas filhas, realizando-se novo registro que consubstancie tal negócio jurídico. Contudo, não cabendo consulta a esta Corregedoria, e sendo o objeto deste feito a averbação de retificação do registro da partilha, não cabe analisar a possibilidade concreta do registro do termo como título independente em substituição a escritura pública, podendo a parte prenotá-lo para qualificação do Oficial. Em suma, para solução na forma em que pretendido pelos requeridos, deverão obter retificação da sentença homologatória, para que inclua o plano de partilha retificado apresentado no processo; ou apresentar o próprio termo judicial de renúncia e doação ou mandado determinando seu registro, a ser qualificado pelo Oficial como título próprio, substitutivo de escritura pública. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Angela Padula Belsole Absy, Ana Maria Belsole e Francisco Bartholomeu Belsole, considerando hígido o registro realizado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: BRIAN NIKHOLAS IWAKURA ALVES (OAB 404002/SP)

## Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 18/05/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por Iara de Cássia Barcelos Gobbo em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 37ª Vara Cível da Capital, referente ao imóvel transcrito sob nº 65.241. Os óbices registrários referem-se a) necessidade de comprovação do recolhimento do ITBI, relativa às transmissões do imóvel; b) apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, em nome e Sobloco Sociedade Construtora LTDA e CIA. Bandeirantes de Empreendimentos Comerciais. Juntou documentos às fls.351/732. Insurge-se a suscitante acerca dos óbices sob os argumentos de que a empresa tem problemas junto aos órgãos federais, bem como foram deferidos os benefícios da justiça gratuita na ação de adjudicação. O Ministério Público opinou pela parcial procedência do feito (fls.745/747). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Destaco que a gratuidade deferida em ação judicial quanto aos emolumentos não atinge os tributos devido, sendo que o reconhecimento de sua isenção deve se dar perante a Municipalidade de São Paulo. Assim, a extensão da gratuidade judicial refere-se às custas e emolumentos referentes aos atos registrários. É dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, sob pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária. Neste contexto, de acordo com o art. 289 da Lei de Registros Públicos e art.134, VI do CTN são claros ao dispor: "Art. 289: No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício". Art. 134: Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis: (...) VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício; E ainda o art.2º, VI da Lei Municipal nº 11.154, de 30/12/1991, que estabelece as hipóteses de recolhimento ITBI, dispõe: "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do imposto: (...) VI - a arrematação, a adjudicação e a remição". Logo, cabe o recolhimento do tributo, vez que o registro da adjudicação, implicará na transferência da propriedade, constituindo fato gerador do imposto em questão, consequentemente deve ser mantido o primeiro óbice. Todavia, o segundo óbice, atinente à apresentação da CND, deve ser afastado. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/ AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida ProvimentoCGJ41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de

atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, tal exigência deve ser afastada. Diante do exposto, jugo parcialmente procedente a dúvida suscitada por Iara de Cássia Barcelos Gobbo, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o primeiro óbice concernente à necessidade de recolhimento do ITBI. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/05/2020

Processo 1040707-28.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Daisy Mastrandonakis - Vistos. Trata-se de ação ajuizada em abril de 2016 por Daisy Mastrandonakis requerendo bloqueio cautelar de matrícula. Alega que o imóvel transcrito sob o nº 74.197 no 9º Registro de Imóveis foi adquirido por sua mãe e posteriormente desapropriado parcialmente, restando área remanescente a ser apurada. Aduz que teve ciência que estelionatários tentam vender a área remanescente, pedindo o bloqueio da matrícula até regularização da situação. O bloqueio foi deferido em maio de 2016 (fls. 21/22). Em outubro de 2019 foi requerido o desbloqueio, alegando a necessidade de possibilitar a venda do bem. A delegacia policial responsável informou que não foi instaurado inquérito após o boletim de ocorrência que apontou o possível estelionato (fl. 55). Vieram aos autos informações adicionais pela requerente às fls. 63/101. O parecer do Ministério Público foi favorável ao desbloqueio (fls. 105/106). É o relatório. Decido. O bloqueio foi inicialmente deferido tendo em vista possível interesse ilegítimo sobre o imóvel, havendo inclusive comunicação ao órgão policial competente. Todavia, a própria interessada informa que não há mais indícios de que possa haver fraude sobre o imóvel, não tendo o boletim de ocorrência dado origem a investigação mais detalhada. Portanto, deixando de existir os fatores de risco que autorizaram o bloqueio da matrícula, a restrição deve ser levantada. Saliento, por fim, que o contrato juntado (fls. 88/100) indica que o bem é objeto de negociação com participação de vários dos herdeiros, sendo improvável nova fraude com tantas partes envolvidas, além de haver necessidade de retificação de área da matrícula, cujo procedimento também conta com criteriosa verificação de legalidade pela serventia extrajudicial, razão pela qual entendo não haver riscos com o levantamento do bloqueio. Do exposto, determino o desbloqueio da Transcrição nº 74.197 do 9º Registro de Imóveis da Capital e julgo extinto o presente feito, já que houve satisfação de seu objeto. Após comunicação de cumprimento pelo registro de imóveis, archive-se. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ENOCH VEIGA DE OLIVEIRA (OAB 57648/SP), ANDREA DELLA PASCHOA OLIVEIRA ALVES (OAB 132767/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 18/05/2020

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.R.C.P.N.S.M.P.S. - Vistos, Fls. 311/313: ciente dos esclarecimentos prestados. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Com cópias das fls. 311/313, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 18/05/2020

Processo 1124990-76.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.T.S.S.A. - L.P.B. - - L.P.B. - Vistos, Fl. 44: a documentação mencionada fora devidamente acostada aos autos pelo Sr. Oficial às fls. 40/43. Anote-se, dando-se ciência ao patrono da interessada, inclusive das fls. 34/35. No mais, providencie a z. serventia o cumprimento das demais determinações constantes na r. sentença prolatada, arquivando-se a seguir. Int. - ADV: ROBERSON CHRISPIM VALLE (OAB 31793/SP), ELISA HANMAL (OAB 42013/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/05/2020

Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - André Oliveira Perosa - - Luna Mendes Nigro Perosa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Informe o Oficial do 13º RI, em 15 dias, se existem restrições convencionais nas demais matrículas dos imóveis localizados na mesma quadra e quadras vizinhas, bem como se a origem dos imóveis da região decorrem de loteamento. Após, aos Oficiais do 1º, 4º e 5º Registro de Imóveis, para, no mesmo prazo comum de 15 dias, complementarem as informações quanto a existência de loteamento na região. Int. - ADV: FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (OAB 184090/SP), DIEGO DIAMENT SIPOLI (OAB 258454/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 19/05/2020

Processo 1002506-25.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Tania Pereira Donato Andrea e outros - Vistos. Recebo a apelação interposta às fls. 96/108, cabendo a análise da tempestividade ao órgão superior. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: RICARDO SEICHI TAKAISHI (OAB 244361/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 19/05/2020

Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Walter Pires Assessoria Em Cobrança Ss Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Walter Pires Assessoria em Cobranças S/S Ltda. em face do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Alega que é sociedade constituída em outubro de 1997 com contrato registrado na serventia requerida e que, conforme certidão expedida, houve transferência da sede social, devendo novos atos serem ali realizados. Alega também que, apesar da previsão estatutária, nunca houve transferência da sede para Santos, estando todos os atos averbados em São Paulo, tendo requerido a averbação de tal fato perante o 1º RTDCPJ de São Paulo, com base em certidão expedida pelo RTDCPJ de Santos. Todavia, a averbação foi negada, sendo exigido o prévio registro em Santos. Discorda de tal exigência, alegando que os princípios que regem os registros seriam preservados com a averbação diretamente em São Paulo, além de economia de tempo e custos. Juntou documentos às fls. 06/24. O Oficial manifestou-se às fls. 33/35, reiterando os termos da nota devolutiva. O Ministério Público opinou às fls. 46/47 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. A princípio, esclareço que a providência recomendada pelo Oficial às fls. 33/35 visava tão somente a existência de prenotação válida, que não pode ser realizada de ofício, para prosseguimento do feito, nos termos do que vem sendo exigido por este juízo em pedido de

providências e procedimentos de dúvida em que se pretende a realização de averbação ou registro. Excepcionalmente, contudo, em razão da pandemia existente, da improcedência do pedido e do feito tratar-se de pedido de providências, entendo cabível o julgamento desde logo, já que não houve contestação dos documentos juntados digitalmente nos autos. Do mais, ainda preliminarmente, conforme pontuado pela D. Promotora, o oficial de registro limitou-se a repetir os termos da nota devolutiva na sua manifestação perante este juízo, o que dificulta melhor análise dos fundamentos jurídicos que embasam sua negativa. Assim, fica desde logo recomendado que, nos próximos procedimentos em que se contesta nota devolutiva, o Oficial melhor desenvolva suas razões. No mérito, contudo, a negativa fica mantida. Conforme documentos já registrados e averbados perante o RCPJ da Capital (fls. 06/07), a sociedade requerente transferiu sua sede social para Santos, o que torna aquela comarca a competente para realizar novo registro da sociedade e averbações de novas alterações sociais, nos termos do item 41 do Cap. XVIII das NSCGJ. Tal item visa preservar a continuidade registral e a segurança jurídica, tendo em vista que pessoa interessada em obter os registros da sociedade obteriam em São Paulo a informação de que foi transferida para Santos, sendo necessário o registro naquela cidade para possibilitar a correta escrituração e publicidade dos atos realizados, já que haveria quebra na cadeia de informações se fosse averbado em São Paulo que houve transferência sem que tal ato tivesse sido formalizado. Portanto, constando em São Paulo que a competência passou a ser de Santos, em razão da transferência da sede, a correta formalização demanda que a requerente registre-se em Santos e, caso assim determinado em alteração estatutária, averbe naquela comarca nova transferência para São Paulo, o que permitiria que esta comarca passasse a ser novamente competente. Entendo que poderia ser averbada a alteração somente em São Paulo caso dois requisitos fossem preenchidos: retificação do instrumento apresentado de alteração do contrato social em que se declarasse a ineficácia da alteração anterior quanto a sede, de modo a demonstrar que nunca houve efetiva transferência; e a comprovação de que não houve registro da pessoa jurídica no cartório competente de Santos, garantindo que, ao menos documentalente, a alteração do contrato social nunca foi efetivada. Todavia, nenhum destes requisitos encontra-se presente. No instrumento que se pretende averbar (fls. 19/24), a empresa é qualificada como que tivesse por sede Santos, enquanto sua cláusula terceira prevê a transferência da sede para São Paulo. Tais previsões indicam que, ao contrário do alegado na inicial, houve efetivo cumprimento da transferência para Santos no plano fático, o que deve ser formalizado com os registros necessários para tanto. Se o instrumento prevê que há extinção de uma sede e transferência de local, então não se está dizendo em ineficácia da previsão contratual anterior, mas verdadeira sequência de atos em que se transferiu a sociedade de São Paulo para Santos e de volta para São Paulo. Para que o instrumento pudesse ser registrado diretamente em São Paulo, deveria prever que a sede já estava aqui localizada e, em uma de suas cláusulas, anular a previsão anteriormente registrada de que haveria alteração da sede social. Nada impede a retificação do título para adequação, mas ficam cientes a sociedade e seus sócios que, por óbvio, responderão por eventual falsidade na declaração, já que se houve efetiva atividade em Santos há consequências fáticas, em especial tributárias, que poderiam impor sanções caso alegassem, falsamente, que a transferência prevista em contrato social nunca ocorreu. Quanto ao segundo requisito, a nota devolutiva de fl. 10 não tem validade legal para demonstrar a inexistência de registro em Santos, sendo necessária a apresentação de certidão negativa, de todos os registros civis de pessoa jurídica da comarca, se houver mais de um, que comprove a inexistência de registro da requerente naquela localidade. Por tais razões, fica mantida a nota devolutiva apresentada em face do instrumento de fls. 19/24, devendo a sociedade requerente registrar-se em Santos, averbar a alteração contratual naquela comarca e solicitar novo registro em São Paulo, já que houve mudança de sede, sendo possível o registro diretamente em São Paulo caso haja alteração no instrumento nos termos acima. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Walter Pires Assessoria em Cobranças S/S Ltda. em face do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: WALTER PIRES BETTAMIO (OAB 29732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/05/2020

Processo 1018041-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Roberto Marchesi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Roberto Marchesi, após negativa de registro de carta de sentença de divórcio na matrícula de nº 55.986 da mencionada serventia. Alega o Oficial haver possibilidade de averbação do casamento e divórcio, mas como não houve partilha do bem não poderá haver registro da divisão em partes ideais, permanecendo em mancomunhão até que se resolva o destino do bem. Informa que a previsão na partilha de que o produto da venda do imóvel será dividido em duas partes iguais não altera tal conclusão. Informa que, com o estado de mancomunhão, nenhum dos ex-cônjuges pode alienar sua parte ideal, sendo necessária a prévia partilha, obstando assim o registro de

escritura de compra e venda também apresentada. Juntou documentos às fls. 05/75. O suscitado manifestou-se às fls. 76/92, informando que ambos os proprietários do bem venderam suas partes ideais, de modo que não haveria qualquer prejuízo com o registro das escrituras sem que houvesse a prévia extinção da mancomunhão. O Oficial voltou a se manifestar às fls. 101/102, informando que, apresentadas escrituras em que o suscitado adquire a totalidade do bem, o óbice restaria superado. Informou, contudo, que foi feito acordo judicial entre os vendedores, sendo necessária sua juntada aos autos para que os atos registrais sejam realizados corretamente. O Ministério Público opinou às fls. 105/107 por estar a dúvida prejudicada. Cópias do acordo judicial e das escrituras vieram aos autos (fls. 121/133). É o relatório. Decido. De início, cumpre delimitar o objeto da presente dúvida, que diz respeito a nota devolutiva de fl. 14. Ali, pretende-se o registro da divisão do bem em partes ideais de 50%, sendo tal pedido negado pelo Oficial, que permitiu, contudo, a averbação do divórcio. Portanto, não é objeto do presente procedimento o registro das escrituras em que os titulares de domínio venderam o bem ao ora suscitado. Relevante, contudo, que o Oficial informou (fls. 101/102) que vendido o bem em sua totalidade a mesma pessoa, mesmo que por escrituras diversas, não haveria necessidade de registro prévio da partilha, sendo suficiente a averbação do divórcio e posterior registro das escrituras em que os ex-cônjuges alienam o bem. O acordo homologado de fl. 132 expressamente previu que as partes venderiam o bem separadamente, sendo que o suscitado informa aqui requerer o registro das escrituras na forma proposta pelo Oficial, ou seja, sem o registro da partilha. Daí decorre que, tacitamente, houve desistência do pedido objeto desta dúvida (a necessidade de registro da partilha para extinção da mancomunhão), que resta prejudicada. Caberá ao registrador, portanto, averbar o divórcio dos interessados, com base na prenotação objeto desta dúvida (já que o título já se encontrava apto para tanto quando da prenotação, conforme a própria nota devolutiva), devendo o interessado apresentar novamente as escrituras em que adquire o imóvel do casal para nova prenotação e registro, já manifestado em sentido positivo pelo Oficial, ao menos quanto a desnecessidade de registro prévio da partilha, sendo possível ainda nova nota devolutiva com relação aos demais critérios exigidos em lei, como tributos e elementos da escritura pública. Do exposto, julgo prejudicada a presente dúvida, com observação, extinguindo o feito nos termos do Art. 485, IV e VI do CPC. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO MUNHOS (OAB 189847/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/05/2020

Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antônio Mateus de Melo Amaral - Vistos. Há, no presente feito, cumulação de pedidos, requerendo o autor a retificação da matrícula para inclusão dos dados qualificadores dos proprietários e o registro de carta de adjudicação, sendo que o primeiro pedido é feito tão somente para superar óbice imposto ao segundo. Uma vez que o Oficial informa (fl. 48) que, com os documentos apresentados nos autos, a exigência de retificação poderia ser afastada, deve o requerente, em 15 dias, prenotar todos os documentos apresentados nestes autos perante a serventia extrajudicial, autenticando aqueles que apresentar em cópia. Após o recebimento, deverá o Oficial informar nos autos, em 10 dias, o resultado da qualificação, juntando cópia do registro efetuado ou, se o caso, nova nota devolutiva. Com tal manifestação, será possível adequar o procedimento a depender das exigências restantes ou extingui-lo, caso efetuado o registro. Int. - ADV: MARCELLO RAMALHO FILGUEIRAS (OAB 137477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos

Publicado em: 21/05/2020

Processo 0077262-56.2019.8.26.0100

Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação formulada pela MMª Juíza de Direito Drª Aline Aparecida de Miranda a esta Corregedoria Permanente, face a negativa da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital em dar cumprimento à sentença proferida nos autos da ação de usucapião nº 0055942-57.2013.8.26.0100. A decisão proferida às fls.41/42 classificou o presente procedimento como dúvida, em face do óbice apresentado pela registradora, qual seja, ausência de precisão as características do imóvel usucapiendo, nos termos dos artigos 225 e 226 da Lei 6015/73, salientando a necessidade de produção de prova pericial. A registradora manifestou-se às fls. 32/34, 44/45 e 56. Salienta que a sentença determinou a abertura da matrícula do imóvel usucapiendo, contudo não constam com precisão as características do bem, as confrontações com menção aos nomes

dos confrontantes, lados de deflexão, não estando presentes os requisitos exigidos pelos artigos 225 e 226 da Lei nº 6015/73. Destaca que, formalmente, não há título judicial e nem prenotação válida. Intimados os interessados para apresentação do original do documento necessário para abertura da matrícula (fl.47), não houve a apresentação do título, conforme certidão de fl.48, corroborada pela manifestação da registradora à fl.56. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fl.52). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifica-se, no presente caso, a ausência da apresentação do título judicial que determinou a abertura da matrícula. Ora, o entendimento pacificado no Conselho Superior da Magistratura, há muito, é de que a ausência do instrumento original levado a registro prejudica o exame da dúvida. Neste sentido, é representativo o Acórdão proferido na Apelação Cível nº 43.728- 0/7, da Comarca de Batatais, relatado pelo eminente Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição: " Registro de Imóveis Dúvida inversamente suscitada Falta do titulo original e de prenotação Inadmissibilidade Prejudicialidade Recurso não conhecido" O texto do julgado faz referencia a outro precedente, o qual é categórico: "Pacífica a jurisprudência deste Colendo Conselho Superior da Magistratura no sentido da necessidade de apresentação do titulo original, como decidido na apelação cível nº 30.728-0/7, da Comarca de Ribeirão Preto, Relator o Desembargador Mácio Martins Bonilha, nos seguintes termos: Ora, sem a apresentação do titulo original, não se admite a discussão do quanto mais se venha a deduzir nos autos, porque o registro, em hipótese alguma, poderá ser autorizado, nos termos do artigo 203, II, da Lei 6.015/73. Não é demasiado observar que no tocante à exigência de autenticidade, o requisito da exibição imediata do original diz respeito ao direito obtido com a prenotação do título, direito que não enseja prazo reflexo de saneamento extrajudicial de deficiências da documentação apresentada". Portanto, é inafastável a apresentação dos documentos originais para possibilitar o ingresso no fólio registral. A falta do título não pode materializar direitos inscritíveis no Registro de Imóveis, pois ofendem a segurança jurídica e os princípios informadores dos registros públicos, especialmente a autenticidade e a fé pública registral. E ainda que assim não fosse, a exigência da registradora está fundamentada no princípio da especialidade objetiva (arts. 176 e 212 da Lei nº 6015/73), que se destina a identificar com precisão os limites da área imobiliária. Neste contexto, 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 inexistência do assento deve ser retificada, a fim de que reflita perfeitamente a realidade" (Registros Públicos Teoria e Prática 2ª ed. Editora Método).A simples dúvida do registrador quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade de retificação do título. Diante do exposto, ausente a apresentação do título e conseqüentemente de prenotação válida, julgo prejudicada a dúvida, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/05/2020

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Em que pese a reclamação ter sido inicialmente encaminhada ao Exmo. Des. Corregedor Geral da Justiça, foi determinado o encaminhamento a esta Corregedoria Permanente para apuração da questão, razão pela qual será aqui verificada a conduta da Registradora e viabilidade da devolução dos emolumentos recolhidos, bem como eventual indenização devida. As demais, quanto a correção das decisões anteriores deste Juízo, deixarão de ser analisadas, já que a reclamação não se presta como meio recursal hábil a revisão do já decidido. A Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, para manifestação em 15 dias. Após, dê-se ciência a reclamante da manifestação, facultando-se a apresentação de resposta no mesmo prazo. No silêncio ou com a juntada da resposta, tornem conclusos. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/05/2020

Processo 1033774-97.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alumni Administração e Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alumni Administração e Participações Ltda., após negativa de registro de instrumento particular de integralização do capital social cujo objeto é o imóvel matriculado sob o nº 77.239 da citada serventia. Informa o Oficial que o óbice diz respeito ao fato da sociedade que integraliza as cotas

sociais não ser proprietária do bem conferido, e sim seus sócios pessoas físicas, o que viola a continuidade registral. Juntou documentos às fls. 06/51. A suscitada impugnou a dúvida às fls. 52/57, com documentos às fls. 58/103. Aduz que a integralização do capital social se deu pela empresa GA Administração com anuência de seus sócios, proprietários do imóvel, arguindo que não há impedimento legal que a integralização se dê com bens de terceiros, desde que haja sua anuência. O Ministério Público opinou às fls. 106/108 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. A dúvida é procedente. A operação de integralização do capital social se caracteriza pela transmissão de bens ao patrimônio da pessoa jurídica com o fim de realizar o capital social subscrito pelo sócio, sendo que o antigo proprietário, ao transferir o bem para integralizar o capital social da pessoa jurídica, integraliza o capital subscrito e passa a deter as respectivas cotas. Assim, se as pessoas físicas Deborah e Ângelo são titulares do imóvel que é utilizado para integralização do capital da pessoa jurídica Alumni, seriam eles as pessoas a titularizar as cotas, e não a sociedade GA Administração e Participações. A exigência feita pelo Oficial deve prevalecer portanto, pois visa preservar os princípios atinentes aos registros públicos, que consubstanciam a preservação da própria legalidade. É dizer que, caso permitido o registro pleiteado, estar-se-ia violando o princípio da continuidade, já que Ângelo e Deborah constariam na matrícula como transmitentes do imóvel mas GA Administração passaria a ser titular das cotas sociais da Alumni, sem que a GA Administração tivesse dado qualquer bem próprio para adquirir as cotas. Ao pular a etapa em que Ângelo e Deborah transmitem o bem a GA Administração e esta confere o bem para fins de integralização do capital social, abre-se brecha para possível violação a direitos de terceiros, sejam eles credores ou o próprio Fisco. Ora, para que a GA Administração pudesse utilizar o bem para fins de integralização do capital, teria que antes ter o bem em seu patrimônio, seja adquirindo de seus sócios por compra e venda, doação ou integralização de seu capital social, com respectivo aumento do valor do capital social e das quotas de cada sócio. Em qualquer destas operações, há interesses tributários envolvidos, além de possíveis credores da GA Administração terem interesse em saber de tal operação, que não ficaria registrada na matrícula caso a transferência fosse feita diretamente pelos sócios a Alumni, sendo desnecessário aqui lembrar a separação dos patrimônios dos sócios e da pessoa jurídica, que não se confundem. Portanto, fica mantida a exigência para o ingresso no registro de imóveis do instrumento particular apresentado. Destaco que seu ingresso perante a JUCESP não representa automático aceite pelo Oficial de Registro de Imóveis, devido a independência entre os órgãos e diferença na legislação aplicável a cada um. Já a questão superveniente, relativa ao falecimento de uma das sócias, não pode flexibilizar a qualificação do Oficial, que observa o preenchimento dos requisitos existentes à época da prenotação do título. Se este foi formalizado em 2018 e apresentado somente em 2020, a impossibilidade de regularização por fatos ocorridos nesse ínterim não pode ser atribuído ao Oficial, cabendo as partes tomarem as medidas cabíveis para regularização, lembrando que nada impede que haja sobrepilha do bem ou sua alienação pelo espólio, havendo a devida autorização judicial. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alumni Administração e Participações Ltda., mantendo o óbice ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: DANIELLE DA SILVA BRITO ZAFFARANI (OAB 360931/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Nulidade

Publicado em: 21/05/2020

Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - B.R.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências ajuizado por B. R. G., por meio de seu advogado, noticiando que tomou conhecimento de procuração realizada falsamente em seu nome, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, a qual embasou a lavratura de escritura de compra e venda, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, resultando na transmissão fraudulenta de imóvel de sua propriedade. Os autos foram instruídos com cópia da escritura de compra e venda e da matrícula do imóvel alienado (fls. 06/09). Determinou-se o bloqueio preventivo dos instrumentos públicos, bem como o oficiamento ao MM. Juízo Corregedor do Registro de Imóveis e Anexos de Itaquaquecetuba, referente ao imóvel alienado, para ciência e providências (fls. 10). O ilustre 11º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos, acostando aos autos, inclusive, cópia da referida procuração viciosa (fls. 13/23). O Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, manifestou-se às fls. 24/39. A representante do Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer final pelo arquivamento do expediente (fls. 57/58). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente do interesse de B. R. G., que noticia que tomou conhecimento de procuração realizada falsamente em seu nome, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, a qual deu ensejo à lavratura de escritura de compra e venda, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, tudo resultando na alienação fraudulenta de imóvel de sua propriedade. Verifica-se, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 03 de outubro de 2016 foi lavrada Procuração Pública, às fls. 385/387 do Livro 5304, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, figurando como

mandante o Senhor B. R. G. e sua esposa, R. X. S. G., e como mandatário o M. L. C.. A referida procuração pública foi utilizada, aos 27 de outubro de 2016, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, para fundamentar lavratura de escritura pública de venda e compra, inscrita no livro 347, às fls. 63/65, pela qual os outorgantes alienaram lotes de terreno, localizados em Itaquaquecetuba, à outorgada, L. M. F., no ato representada, também, por procurador, P. H. F.. Narrou o Senhor Representante que tomou conhecimento dos fatos ao verificar alteração cadastral indevida quando em consulta junto ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba. A seu turno, o Senhor Delegatário do 11º Cartório de Notas da Capital noticiou que todas as formalidades legais foram observadas quando da realização do ato, de modo que os documentos falsos não levantavam suspeitas quanto aos vícios que continham. Informou, no mais, quanto à rotina adotada pela Serventia para a lavratura de Procurações Públicas, noticiando quanto à dupla conferência realizada anteriormente à inscrição dos atos. Ademais, ressaltou que os prepostos são constantemente treinados quanto à análise de documentos, promovendo cuidadosa fiscalização e orientação dos colaboradores sob sua responsabilidade. Na mesma senda, o ilustre Oficial e Tabelião do Distrito de Itaim Paulista, Capital, destacou, primeiramente, que não era delegatário da unidade na época dos fatos. Não obstante, da análise da documentação arquivada nas notas da unidade, apurou que toda a documentação encontrava-se em ordem, havendo sido conferida com as cautelas de praxe pelos prepostos responsáveis por sua lavratura. Ressaltou, por fim, que a escrevente que realizou o ato, bem como o Interino à época, não mais laboram na serventia. Bem assim, pese embora a fraude perpetrada, demonstrou-se que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura das notas públicas. Em suma, à luz das informações contidas nos autos, não se positivou ter havido incúria funcional passível de reprimenda. Por conseguinte, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correccionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenha o bloqueio dos atos notariais em questão, ordenando, no mais, o cancelamento dos cartões de assinaturas correspondentes, mantendo-os em arquivo para eventual apuração policial, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Por fim, encaminhe-se cópia desta decisão ao MM. Juízo Corregedor do Registro de Imóveis e Anexos de Itaquaquecetuba, bem como ao MM. Juízo Corregedor do Serviço Notarial Privativo do 2º Tabelionato - Comarca de Elói Mendes, MG (fls. 33/34), para ciência e providências que entenderem cabíveis. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: GILBERTO BARBOSA (OAB 183101/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 21/05/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - H.M.P.S. e outro - H.S. e outro - Vistos, Encaminhe-se cópia da Portaria e de fls. 706/709 ao D. Juízo da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital para conhecimento deste processo administrativo pelo Juízo da Interdição (Processo n. 1125456- 70.2019.8.26.0100), servido a presente decisão como ofício. Em razão do estado de saúde do processado, dou por prejudicado seu interrogatório. Concedo o prazo de dez dias para apresentação da defesa prévia pelo Dr. Advogado. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1007591-89.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.71/76 em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: LEANDRO

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

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Tendo em vista a possibilidade de superação do óbice, nos termos das ponderações do registrador (fls.255/256), apresente o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, o documento mencionado no item "II" de fl.256, junto à Serventia Extrajudicial para qualificação, devendo o registrador manifestar-se no prazo de 10 (dez) dias acerca da apresentação do documento, bem como eventual superação do entrave registrário. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1017338-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aparecida Sadocco - - Zélia Silva de Moraes Nogueira - Vistos. Recebo o recurso de fls. 33/35. Ao Ministério Público. Após, tratando-se de pedido de providências, remetam-se os autos a E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: JOAQUIM CARLOS PAIXAO JUNIOR (OAB 147982/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1114357-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Roberto Gaiger Ferreira - Vistos. Recebo o recurso interposto às fls. 171/180. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos a E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas e homenagens e praxe. Int. - ADV: SABRINA MOLLERI BERAGUAS (OAB 211435/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1130775-19.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Joaquim de Moraes e s/m Beatriz Fuentes de Moraes - - Ahmed Malik Ejaz - - Valquiria Cristina da Silva e outro - Vistos. Diante dos depoimentos padronizados dos escreventes envolvidos, esclareça o Oficial se tem ciência da motivação dos escreventes e se eles tiveram qualquer vantagem com as irregularidades, bem como se houve revisão de outros trabalhos realizados pelos mesmos prepostos para que se verifique se houve habitualidade nas ações cometidas. Para além disso, informe o Oficial se há notícia de qualquer alteração nas qualificações e endereços dos escreventes indicados nos depoimentos, para oportuna oitiva, bem como eventual encaminhamento de informação aos órgãos policiais competentes. Prazo: 15 dias. Int. - ADV: MARCOS ANTONIO GASPARINI (OAB 115894/SP), SONIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO (OAB 149859/SP), JULIO MANOEL DA PAIXAO NETO (OAB 151582/SP), WILTON MAURELIO JUNIOR (OAB 167911/SP), WILTON MAURELIO (OAB 33927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1131473-25.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosangela Kluger - Vistos. Trata-se de embargos de declaração interpostos em face da sentença de fls. 241/244, em que a embargante alega haver contradição entre fundamentação e dispositivo. É o breve relatório. Inexiste a contradição apontada. A fundamentação ocorreu no sentido de afastamento do óbice, resultando na improcedência do procedimento de dúvida, nos exatos termos da Lei 6.015/73: Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo: I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação; II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo. Ou seja, nos termos da legislação a improcedência da dúvida leva ao registro do título, conforme determinado na sentença, inexistindo qualquer contradição. Do exposto, rejeito os embargos. Int. - ADV: ITAMAR RODRIGUES (OAB 244323/SP), ALEXANDRE BISKER (OAB 118681/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/05/2020

Processo 1010126-88.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Lisa Amaral Vieira Rosa - - Marcelo Amaral Vieira Rosa - Vistos. Trata-se de ação de retificação de registro civil com o objetivo de, nos termos do Art. 57 da Lei de Registros Públicos, obter a correção do nome da menor LISA AMARAL VIEIRA ROSA por meio da supressão dos patronímicos paternos AMARAL VIEIRA e da inclusão dos patronímicos maternos VAN DE HEUVEL, passando a se chamar LISA VAN DEN HEUVEL ROSA. Em que pese a manifestação do representante ministerial pela procedência do pedido, observo que o feito ainda não se encontra apto ao sentenciamento. Preliminarmente, no tocante à competência deste Juízo, a parte autora afirma que a menor nasceu na Holanda e foi registrada no Consulado-Geral do Brasil em Amsterdã (fls. 17). Nesse ponto, tendo em vista que o registro foi feito em país estrangeiro, é forçoso destacar o constante no Art. 32, caput e parágrafo primeiro, da Lei de Registros Públicos: "Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular. § 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores." (destaque não original) Desse modo, tendo em vista que a presente Vara de Registros Públicos é competente para apreciar os feitos relativos aos registros públicos da capital ou os registros a eles conexos, bem como as ações propostas por aqueles que aqui são domiciliados, a parte autora deverá se manifestar sobre o Ofício para o qual foi transladado a certidão de nascimento da menor. Já no tocante à análise do mérito da questão, tendo em vista que a presente demanda versa sobre o nome da menor, aplica-se o disposto no Art. 7º da LINDB: "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." (destaque não original). Nesse sentido, com fulcro no Art. 14 do mesmo diploma, a parte autora deverá comprovar o teor, a vigência e a aplicabilidade do direito estrangeiro, utilizando-se, para tal comprovação, analogicamente, o disposto nos Art. 408 a 411 do Código Bustamante. Além disso, o registro consular de fls. 17 apresenta a seguinte observação: "Este Registro de Nascimento foi feito tendo como base a Certidão de Nascimento holandesa". Nesse mesmo sentido complementam as autoridades consulares em seu sítio eletrônico na página relativa ao registro de nascimento: "O registro consular constitui, na verdade, uma transcrição da certidão de nascimento holandesa, logo, o nome do registrando será aquele constante da certidão estrangeira e NÃO PODERÁ SER ALTERADO (art. 7º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro). Eventuais retificações apenas poderiam ser realizadas, no Brasil, mediante ordem do Ministério Público ou em razão de sentença judicial (conforme o caso)." (Vide: [http://amsterda.itamaraty.gov.br/pt-br/registro\\_de\\_nascimento.xml](http://amsterda.itamaraty.gov.br/pt-br/registro_de_nascimento.xml) - consulta realizada em 14/05/2020). Desse modo, em respeito à anterioridade registral, a parte autora deverá apresentar tradução juramentada da certidão de nascimento lavrada pela autoridade holandesa e, em respeito ao Art. 10, do Código de Processo Civil, tecer considerações sobre a incidência ou não do princípio da anterioridade registral na presente demanda. Com a resposta,

abra-se nova vista dos autos ao Ministério Público. Considerando a pandemia em curso, defiro o prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento do determinado, cuja dilação poderá ser solicitada desde que a parte autora comprove estar tomando as medidas possíveis ainda que respeitando o isolamento social. Intimem-se. - ADV: THIAGO RATSBONE (OAB 333171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/05/2020

Processo 0009083-36.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Luiz Roberto Alves Rosa e outro - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por Luiz Roberto Alves Rosa em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital perante a E. Corregedoria Geral da Justiça e reencaminhada a esta Corregedoria Permanente. O reclamante informa que, por sua idade, tem direito a atendimento preferencial, que não teria sido observado pela serventia reclamada, requerendo providências. O Oficial manifestou-se à fl. 4 e 07/08, informando que a serventia conta com sistema de senhas, onde há atendimento preferencial para setor de certidões e títulos, e que possui atendente específica para esclarecimentos gerais, onde não há senha pela baixa demanda, mas que orienta os funcionários do setor a também observar a preferência legal, caso haja mais de uma pessoa no aguardo. Informa não ter elementos para manifestar-se quanto ao atendimento específico ao reclamante. O reclamante respondeu à fl. 14, relatando já haver sido atendido de maneira eficiente pela serventia, mas que no dia específico da reclamação havia muita espera, e que visa com a reclamação somente a melhoria dos serviços prestados. O Oficial informou, à fl. 20, que estabeleceu sistema de senhas também para esclarecimentos em geral, além de reforçar as orientações de atendimento pelos funcionários, visando solucionar o problema aqui relatado. O reclamante, à fl. 24, informou estar satisfeito com as medidas adotadas. É o relatório. Decido. Inicialmente, lembro que a preferência legal aos idosos, no registro imobiliário, não se estende ao atendimento relativo a prenotações de títulos, tendo em vista a previsão legal de que os títulos devem ser registrados em ordem cronológica de prenotação, tendo preferência, quando houver títulos com direitos contraditórios, àquele antes apresentado a registro. Aqui, contudo, o reclamante relata possível descumprimento da preferência legal no atendimento em geral, onde os idosos devem ter prioridade de atendimento. E, conforme constou do relatório, houve readequação dos métodos de atendimento adotados pelo 12º RI, visando observar a regulamentação legal vigente, tendo o reclamante manifestado sua satisfação com as medidas adotadas, de modo que não há mais providências a serem determinadas por este juízo. Quanto a questão disciplinar, destaco a importância da comunicação pelos usuários de eventuais falhas no serviço prestado pelas serventias, que muitas vezes só são percebidas quando efetivamente comunicadas. No presente caso, parece-me não ter havido desídia dolosa ou culposa pelo Oficial, mas apenas a existência de situação circunstancial onde o alto número de usuários levou a reclamação, que visava tão somente, como indicado a fl. 14, a melhoria dos serviços, não havendo ilegalidade que dê azo a instauração de procedimento disciplinar, contribuindo para tal conclusão o fato do próprio reclamante informar que, normalmente, é bem atendido pela serventia extrajudicial. Assim, adotadas as medidas adequadas para melhoria do atendimento aos usuários e inexistindo qualquer ilícito administrativo, o feito deve ser arquivado. Do exposto, não havendo novas determinações, archive-se o feito. Comunique-se a E. CGJ desta decisão. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ ROBERTO ALVES ROSA (OAB 100422/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1011992-34.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Bref Iii Empreendimentos Imobiliários 4 S/A e outros - Vistos. Em que pese a proximidade dos imóveis, que faz presumir equivalência em seus valores por m<sup>2</sup>, apresentem as requeridas, em 15 dias, o valor que cada uma possui em cada um dos imóveis e qual valor passará a possuir com as partes ideais requeridas na unificação, já que não necessariamente a equivalência em área se equipara a equivalência no valor total que cada sociedade terá no imóvel unificado, bem como manifestem-se sobre eventual concordância em averbação na matrícula que impeça futuro desmembramento do terreno enquanto perdurar o condomínio que seria estabelecido com a unificação. No mesmo prazo, intime-se a ARISP para manifestação, tendo em vista a novidade da matéria e sua possível repercussão nas questões imobiliárias desta Capital, devendo informar, se possível, se há notícia de realização

de unificações no formato aqui pleiteado por outras serventias desta Capital. Após, intime-se o Município de São Paulo para manifestação, no mesmo prazo, já que possíveis repercussões tributárias da questão podem recair sobre o Registrador. Int. - ADV: ALEXANDRE LAIZO CLAPIS (OAB 155884/SP), LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA FARIGNOLI (OAB 346016/SP), NICHOLAS MINORU FERNANDES YOSHINO (OAB 424659/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1016009-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Ulisses Fabbrini Rossetto - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ulisses Fabbrini Rossetto, após formulação de exigências para seguimento de retificação de área extrajudicial, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 65.886. Informa o Oficial que, após o rito regular do procedimento, foram solicitadas cópias do trabalho técnico para instruir a notificação dos confrontantes. O requerido apresentou diversas cartas de anuência que, todavia, diziam respeito a pessoas diversas daquelas indicadas como proprietárias tabulares dos imóveis confrontantes. Após apresentação de documentos que demonstram o óbito de alguns destes confrontantes, o Oficial exigiu documentos para os fins de notificar o inventariante. Narra que o inventário da confrontante Conceição Palamim Munhoz foi encerrado, sendo necessário desarquivamento para notificação dos herdeiros. O requerido, em sede extrajudicial, discordou das exigências e pediu a dispensa da anuência dos confinantes, já que não haveria aumento de área do imóvel retificando, com a remessa dos autos a este juízo para que a dispensa fosse autorizada. O Oficial negou o pedido de dispensa, já que se trata de expressa previsão legal. Documentos às fls. 05/188. Não foi apresentada impugnação neste procedimento (fl. 192). O Ministério Público opinou às fls. 196/199 pelo indeferimento do pedido. É o relatório. Decido. O pedido é improcedente. O Art. 213, II, da Lei 6.015/73, cumulado com seus §2º e §10º determina a notificação dos confrontantes tabulares em todas as retificações do registro imobiliário, "no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área". Portanto, há previsão expressa da notificação dos confrontantes, mesmo quando a retificação representar diminuição da área, já que, com a alteração da medida perimetral (e forma geométrica do imóvel), há alteração dos limites do imóvel que faz presumir interesse do confrontante, que não ocorre somente quando a área pode invadir seu imóvel, mas quando a retificação pode fazer surgir área não registrada entre os imóveis. A única hipótese de dispensa prevista na legislação é o §16º do Art. 213 da citada lei, que prevê que "serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais", o que ocorreria somente se fossem alteradas medidas de apenas um dos lados do imóvel, não alterando a descrição das medidas que confrontam ou confrontavam diretamente com determinado confinante, em consonância com a previsão de retificação por ofício presente no Art. 213, I, 'f' da Lei de Registros Públicos. Aqui, contudo, havendo retificação total, de todo o perímetro, tal hipótese parece não estar presente, cabendo ao requerido, caso entenda de modo contrário, indicar quais divisas não serão alteradas e solicitar a dispensa, pedido este a ser direcionado ao Oficial. Neste sentido: [...] Outra questão de grande pertinência dentro das anuências de confrontantes no procedimento retificatório é a de fixar se sempre será necessária a anuência de todos os confrontantes. Esta questão tem real relevância se pensarmos que existe a possibilidade de a retificação versar somente sobre uma das medidas perimetrais que faça divisa com apenas um dos confrontantes. Entendemos que neste caso, como não há possibilidade alguma de lesão ao direito dos demais confrontantes (pois em relação a eles as divisas são mantidas), não há por que se exigir a anuência destes. Devemos sempre lembrar que a retificação administrativa consensual, como o próprio nome diz, está baseada na consensualidade da modificação e que a consensualidade somente é exigida quando houver alteração. Desta forma, não havendo alteração, não surge a possibilidade de lesão de direitos, e em consequência não há que se falar na necessidade de consensualidade. Expressando este entendimento, encontramos o § 16 do art. 213 da Lei n. 6.015/73, incluído pela Lei n. 12.424/2011, que estabelece que, na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. Todavia, para dispensar a anuência de algum confrontante do imóvel, devemos tomar muito cuidado; precisa haver CERTEZA de que as divisas em relação aos que não compareceram como anuentes permaneceram inalteradas. [...] Serra, Márcio Guerra Registro de imóveis III: procedimentos especiais / Márcio Guerra Serra, Monete Hipólito Serra. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2016. Também as normas de serviço, em seus itens 136.7 e 136.9 do Cap. XX, exigem a notificação dos confrontantes, nelas havendo apenas a dispensa na nota do item 136.10, que diz respeito somente a Municipalidade, e a dispensa relativa a inserção de georreferenciamento em imóveis rurais (item 57.2), hipóteses estas não presentes neste feito. Lembro ainda que, nos termos do Art. 213, §3º da Lei 6.015/73, há previsão de notificação por edital dos confrontantes. Sendo tal notificação ficta, e não pessoal, pode-se entender que a legislação pretende a mais ampla publicidade da retificação aos confrontantes, mesmo que não haja intimação pessoal, o que permite concluir pela essencialidade de tal notificação e sua impossibilidade de dispensa fora das

hipóteses legais. Assim, não há possibilidade de deferimento do pedido, destacando-se que as exigências formuladas, quanto a comprovação de existência de inventário e seu conteúdo, dizem respeito a necessidade de localizar pessoa apta a receber a notificação ou dar anuência em nome do proprietário tabular falecido. Cabe ao requerido, portanto, demonstrar que realizou ou tentou realizar tais diligências, de modo que, verificado seu insucesso, permita-se a notificação por edital. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ulisses Fabbrini Rosseto, mantidas as exigências para prosseguimento da retificação extrajudicial de área do imóvel. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUCAS VICTOR DE LIMA NETO (OAB 263642/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1017360-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e Eneida Maria Soares de Andrade, diante da negativa em se proceder aos registros: a) da certidão de 30.10.2018, extraída da escritura de 02.03.1990, pela qual Adolpho Pedro Andretta doou à Neyde Aparecida Andretta Fronzi, viúva, metade ideal do imóvel transcrito sob nº 115.776, escritura que não apresentada a registro à época; b) Formal de Partilha de 13.06.2019, expedida pelo MM Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões da Capital (autos nº 1003711-26.2019.8.26.0100), referente ao arrolamento dos bens deixados por Carlos Fronzi e Neyde Aparecida Andretta Fronzi. Os óbices registrários referem-se à necessidade do aditamento da partilha, para constar a proporções corretas a serem partilhadas, qual seja, 50% do imóvel e não 25 % como constou; e à necessidade de apresentação da certidão de homologação emitida pela Secretaria da Fazenda, atestando o recolhimento do ITCMD, referente à partilha dos bens deixados por Carlos Fronzi. Juntou documentos às fls.04/132. As suscitadas apresentaram impugnação às fls.134/138. Salientam que houve o recolhimento do imposto, bem como, tendo em virtude do falecimento de Iracy, Adolpho, Neyde e Carlos se tornaram condôminos do imóvel, sendo que coube a Adolpho a proporção de 50% e Neyde, casada sob o regime da comunhão universal com Carlos, coube a proporção de 25% para cada um. Apresentou documentos às fls.139/154. Intimada, a Secretaria da Fazenda Pública confirmou o recolhimento do ITCMD relativo à partilha os bens de Carlos Fronzi, tendo o documento de fl.110 valor de "certidão de homologação" (fl.166). Diante a manifestação da Fazenda Pública, o Oficial reconsiderou a segunda exigência permanecendo apenas o primeiro óbice (fl.171). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.158/160 e 176). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a reconsideração do registrador acerca da exigência da apresentação da "certidão de homologação emitida pela Secretaria da Fazenda, atestando o recolhimento do ITCMD, referente à partilha dos bens deixados por Carlos Fronzi, resta a análise do primeiro óbice, referente ao Formal de Partilha. 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 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 estrito 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 judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Na presente hipótese, Adolpho Pedro Andretta, viúvo, juntamente com Neyde Aparecida Andretta Fronzi, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Carlos Fronzi, adquiriram o imóvel transcrito sob nº 115.776 em 15.03.1973, nos termos do Formal de Partilha dos bens deixados por Iracy Valentina Pennachin Andretta. Neyde e Carlos casaram-se em 22.09.1951, sob o regime da comunhão de bens (fls.141/142), sendo que quando da lavratura da escritura de doação feita por Adolpho a Neyde, em 02.03.1990, esta já ostentava o estado civil de viúva, vez que Carlos faleceu em 09.11.1989 (fl.48). Dai se conclui que, ao contrário do que fazem crer as suscitadas, Neyde e Carlos conjuntamente são titulares de 50% do imóvel, não havendo que se cogitar da

existência de condomínio entre as partes envolvidas, sendo que de pelo regime da comunhão universal de bens o acervo patrimonial adquirido pelas partes formam um todo. Necessário, portanto, o aditamento do formal de partilha para constar que o bem inventariado refere-se a 50% e não 25% como constou. Ressalto que a qualificação da possibilidade do registro da escritura de doação depende do aditamento do formal de partilha acima mencionado. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e Eneida Maria Soares de Andrade, e conseqüentemente mantenho o primeiro óbice referente à necessidade de aditamento do formal de partilha relativo ao arrolamento dos bens deixados por Carlos Fronzi e Neyde Aparecida Andretta Fronzi. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO RIBEIRO FREITAS (OAB 409387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1022282-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Paulo Giaxa Canedo - Delga Participações S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Pedro Paulo Giaxa Canedo, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento da averbação de caução em contrato de locação, referente ao imóvel matriculado sob nº 76.784, sob o argumento de que mencionada garantia foi prestada em 12.11.2001, com prazo de vigência de dois anos, tendo encerrado em 11.11.2003. Alega que, com o decurso deste prazo bienal, bem como com a substituição por outros contratos de locação, é mister o reconhecimento da extinção da caução de pleno direito. Juntou documentos às fls. 06/461. O Registrador manifestou-se às fls.467/469. Esclarece que a qualificação negativa refere-se à exigibilidade de documento hábil firmado pelo locador, que autorize o cancelamento da garantia, nos termos do artigo 250, III da Lei de Registros Públicos. A locadora alega que a questão já foi objeto do procedimento nº 1039152-68.2019.8.26.0100. Aduz que o requerente firmou contrato de locação em 08.11.2011 e um segundo contrato no dia 02.03.2007, na qualidade de representante da empresa Seletiva - Coleta de Recicláveis LTDA, sendo que na assinatura do segundo contrato, na condição de fiador, o requerente era proprietário de dois imóveis, contudo, desfez-se do objeto da matrícula nº 75.628 no dia 16.05.2018. Destaca a existência de dívida considerável de alugueres, impostos, custas processuais e verba honorária, tendo em vista o não cumprimento do segundo contrato de locação, o que constitui o propósito protelatório do pagamento dos encargos, bem como transferência do imóvel para um terceiro (fls.471/477). Apresentou documentos às fls.478/495. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.498/501). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que a presente questão foi analisada no pedido de providências nº 1039152-68.2019.8.26.0100, que foi julgado prejudicado em virtude do requerente não ter impugnado todos os óbices. Todavia, no mencionado feito, houve a análise da questão referente à necessidade de apresentação do documento hábil firmado pelo locador, que autorize o cancelamento da garantia. Transcrevo trecho do julgado: "... Ressalto que a caução do imóvel é garantia que se oferece para o cumprimento de uma obrigação ou de um dever legal ou convencional. O proprietário, que oferece um imóvel, na sua totalidade para garantir o cumprimento de uma obrigação, está constituindo a favor do credor, um direito real de garantia sobre o seu imóvel. Neste contexto, imprescindível a anuência do interessado e a apresentação do termo de quitação da dívida garantida, o que não se verificou no caso em tela. A simples alegação do requerente acerca da existência de um segundo contrato versando sobre caução diversa não gera automaticamente o cancelamento da antiga averbação da caução, prestada no primeiro contrato de locação com vencimento em 2003. Somado a estes fatos, há notícia nos autos de que as partes litigam em relação ao inadimplemento do pagamento dos aluguéis. O artigo 250 da Lei de Registros Públicos dispõe que: Art. 250- Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) I- em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); II- a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); III- A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.(incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); IV- a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)". (g.n) O cancelamento da averbação da caução esvaziaria a garantia que a locadora dispõe para o adimplemento da obrigação. Ademais, não cabe ao Registrador, e nem detém competência este juízo administrativo, a análise da questão relacionada ao perecimento da garantia ou prescrição para fins do cancelamento pretendido, devendo tal insurgência ser objeto da ação competente a ser formulada nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Logo, corretas as exigências lançadas pelo Registrador". Assim, não havendo a superveniência de fatos novos que justifiquem o cancelamento da averbação pleiteada, e diante da necessidade da apresentação de documento hábil de concordância da locadora, mister

a manutenção do óbice. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Pedro Paulo Giaxa Canedo, em face do Oficial do 1º 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: JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO (OAB 204698/SP), ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA (OAB 62950/SP), LAEDES GOMES DE SOUZA (OAB 110143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1031025-10.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Imobiliária 516 do Brasil, Projetos Imobiliários Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Imobiliária 516 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., após negativa de registro de escritura de compra e venda que tem por objeto o imóvel transcrito sob nº 60.415 na mencionada serventia. Informa o Oficial que referida escritura tem por vendedores os espólios de Antônio Próspero Saporiti e Maria de Lourdes Borges Macedo Saporiti, que autorizados por alvará judicial e com anuência de Rui Macedo Saporiti e outros, transmitiram o bem a suscitada. A recusa se deu pois o anuente está com seus bens indisponíveis, conforme informação da central de indisponibilidade, sendo que tal indisponibilidade foi decretada entre a lavratura da escritura e a apresentação a registro. Alega, em suma, que ao alienar os bens através do espólio, mas recebendo o dinheiro da venda diretamente, está o anuente burlando a lei de forma oblíqua, pois o imóvel não passará por seu patrimônio, impedindo a efetividade da indisponibilidade, de modo que o registro depende do levantamento desta. Juntou documentos às fls. 07/108. A suscitada impugnou a dúvida às fls. 111/124. Aduz que a escritura foi outorgada pelos espólios com base em alvará judicial para viabilizar a conclusão dos inventários, sendo que Rui, que teve os bens declarados indisponíveis, não é e nunca foi titular de domínio do imóvel, não podendo ser estendida aos bens dos espólios. Cita precedente em que o registro foi permitido mesmo que herdeiro, com bens indisponíveis, tenha renunciado à herança. Além disso, argumenta que Rui recebeu os valores como inventariante, e não como herdeiro. Finalmente, alega que sendo a indisponibilidade posterior a escritura, não poderia afetar seu registro. Informa que os pagamentos mais recentes pela compra vem sendo depositados no juízo do inventário, que conta com penhora no rosto dos autos dos direitos hereditários de Rui. Juntou documentos às fls. 125/141. O Ministério Público opinou às fls. 145/148 pela procedência da dúvida. Resposta da suscitada às fls. 149/153. É o relatório. Decido. A dúvida deve ser julgada improcedente. De início, apenas para esclarecimentos, deve ser afastado o argumento da suscitada quanto a data da indisponibilidade. Como bem apontado pelo D. Promotor, e com base nos princípios da prioridade e do tempus regit actum, inobstante a data da lavratura da escritura, as condições e requisitos para verificar a possibilidade de registro se dá na data do protocolo do título. Assim, mesmo que quando lavrada a escritura não constasse indisponibilidade, é dever do registrador, na qualificação, verificar a existência de indisponibilidade na central nacional, impedindo o registro de títulos quando ali constar indisponibilidade anterior ao protocolo. É dizer que, em espécie de ficção jurídica, o encaminhamento da indisponibilidade a central deve ser considerada como protocolo do título que a declarou, já que há impossibilidade fática da ordem ser emitida a todos os cartórios do país para protocolo real. Assim, mesmo que, de fato, o protocolo da escritura seja posterior, havendo indisponibilidade declarada anteriormente a esse protocolo, tal indisponibilidade tem preferência e impede o registro do título instrumento do ato de disponibilidade do bem. Exceção a tal regra está justamente no item 108.3 do Cap. XX das NSCGJ, que prevê que a indisponibilidade decretada durante a tramitação do título somente terá efeitos se disser respeito a título específico. No presente caso, contudo, tal exceção não ocorreu. Mesmo que o primeiro protocolo (datado de 28/11/2019, fl. 64) tenha se dado antes da ordem de indisponibilidade (de 13/02/2020, fl. 08), o título foi devolvido com exigências, de modo que o prazo de tal protocolo esgotou-se. A nova prenotação deu-se em 18/02/2020 (fl. 66), portanto posteriormente a indisponibilidade, não se podendo dizer que a indisponibilidade se deu durante a tramitação do título, como previsto no citado item das normas de serviço. Fica tal argumento, portanto, afastado. Não obstante, analisando-se se tal indisponibilidade alcança o presente título, a resposta é negativa. Em primeiro lugar, como bem lembrado pelo registrador, há precedente deste juízo, posteriormente confirmado pelo E. CSM, no sentido de que, mesmo que a pessoa com patrimônio indisponível não tenha participado como outorgante direto, sua participação como anuente impede o registro do título. Contudo, naquele caso, o anuente fazia parte da cadeia de transmissões do imóvel. É dizer que, na escritura em que o vendedor alienava o bem ao último cessionário da cadeia de cessões de direitos, havia na verdade o cumprimento da sucessão de cessões, ou seja, o último cessionário só adquiria o bem porque o cessionário intermediário, com bens indisponíveis, anuiu com a transferência direta, de modo que, na realidade, o título instrumentalizava toda a cadeia de cessões, como se o bem passasse do vendedor ao cessionário anuente e então ao comprador. Tal situação permitiu concluir que, havendo tal passagem pelo seu patrimônio, ainda que indiretamente, a indisponibilidade incidiria no caso e impediria o registro. Como constou do acórdão da apelação: "[D]eclarou-se que os

direitos sobre o imóvel em questão haviam sido transmitidos a Giuseppe, passando a integrar seu patrimônio atingido pela indisponibilidade, ainda que não tenha havido a transmissão do domínio do bem". Na presente dúvida, não há qualquer passagem do imóvel ao patrimônio de Rui. A venda se deu diretamente pelo espólio de seus pais, e a participação na escritura, na condição de anuente, se deu por exigência legal no caso de transmissão por espólio, para o fim de garantir a ciência de todos os herdeiros. E sua participação como inventariante se deu exatamente no limite de tal função, ou seja, de representação do espólio, e não como se transmitisse o bem por si, destacando que houve autorização do juízo do inventário para que ocorresse a alienação do imóvel. Veja-se que tal alvará judicial, que autorizou a venda pelos espólios, fortalece o argumento de que a venda se deu justamente por tais figuras legais, e não por Rui, que se vendesse o bem em nome próprio, ou mesmo se cedesse seus direitos hereditários, poderia fazê-lo sem qualquer manifestação judicial. Se, por outro lado, o inventário e partilha se desse extrajudicialmente, a cautela poderia até se justificar, já que haveria maior possibilidade de fraude ao credor, que teria menores meios para tomar ciência da possível transferência direta de valores ao herdeiro, mas não cabe aprofundar aqui tal questão por não ser este o caso. Em segundo lugar, o fato do pagamento se dar diretamente na conta de Rui não altera tal conclusão. Elogia-se, de início, a cautela exercida pelo Oficial, que bem analisou a escritura e, exercendo sua nobre função, entendeu pela possibilidade de burla a indisponibilidade com o recebimento de valores, pela venda do imóvel, por Rui. Todavia, com os argumentos aqui apresentados, permite-se concluir que o pagamento por meio de TED das parcelas da venda diretamente na conta de Rui não se deu como pagamento direito ao herdeiro dos valores a serem partilhados, mas em verdadeiro pagamento ao próprio monte mor dos espólios, utilizando-se a conta de Rui tão somente como instrumento para efetivação do pagamento, tendo ele, na verdade, exercido o papel de depositário do valor em nome do espólio na condição de inventariante, e não proprietário do dinheiro em nome próprio. Tal conclusão fica fortalecida pelo fato de que, havendo vários herdeiros, o valor foi pago somente a Rui. Se, de fato, tivesse havido pagamento direto aos herdeiros da herança, seria mais lógico que o pagamento se desse na conta de cada um destes, e não somente de Rui. Havendo pagamento único, e diretamente ao inventariante, a conclusão de que não passou de depositário deve ser privilegiada. Finalmente, a informação de que o pagamento passou a ser feito diretamente ao juízo do inventário (fls. 125/128), e não mais na conta de Rui, demonstra que os espólios eram sim os verdadeiros credores dos valores, que só passariam aos herdeiros após a últimação da partilha pelo juízo, além de tal depósito permitir maiores garantias ao juízo de execução de que não haverá fraude à indisponibilidade com o negócio jurídico realizado. Cabe aqui fazer a ressalva de que, dentro da sua competência jurisdicional, poderá o juízo de execução entender de modo diverso, declarando ineficaz a alienação aqui realizada por haver fraude ao credor com a venda do bem pelo espólio anteriormente a realização da partilha. Não obstante, dentro dos aspectos puramente registrais, e com base no título apresentado, entendo que não pode o registrador, tão pouco este Juízo Corregedor, declarar que a indisponibilidade dos bens do herdeiro impede a alienação diretamente pelo espólio, em especial diante das circunstâncias deste caso concreto, que afastam qualquer presunção de fraude, o que não impede que, em casos futuros, possa o registrador entender que tal fraude possa estar ocorrendo, impedindo o registro. Somente por cautela, entendo cabível que se oficie os juízos do inventário e das execuções trabalhistas, para ciência desta decisão. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Imobiliária 516 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., permitindo o registro do título. Oficie-se a 11ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Central (Proc. 0718122-90.1995.8.26.0100), a Vara do Trabalho de Araçuaí/MG (RTOOrd. 0044400-51.2006.5.03.0141) e a 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros/MG (ExFis 0001710- 19.2011.5.03.0145) com cópia de fls. 01/12, 44/51 e desta sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), MARCO AUGUSTO FRANCISCO DE PAULA (OAB 207220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1031859-13.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Cristina Volpe Cardoso Santana - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por Cristina Volpe Cardoso Santana em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de doação de numerário, destinada à quitação de 50% do imóvel matriculado sob nº 264.478. O óbice registrário refere-se ao fato do imóvel já se encontrar registrado em nome da suscitante e de seu marido, bem como alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco S/A, logo a alteração referente a quitação parcial do bem deve contar com a anuência do credor fiduciário. Apresentou documentos às fls.30/76. A suscitada insurge-se do óbice, sob o argumento de que a matrícula do imóvel deve corresponder à real a situação, qual seja, que 50% do imóvel é de exclusiva propriedade da suscitante por conta da doação recebida, além da ausência de prejuízo a terceiros. Juntou documentos às fls.07/16 e 23/25. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida

(fls.79/80). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. A Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, nos seguintes termos: "Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (...) Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel. (...) Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel". Neste contexto, a alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, conforme o art. 22 da Lei nº 9.514/97, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. Ao devedor é conferida a posse direta sobre a coisa e detém uma expectativa de direito, ou seja, adimplindo as prestações, passará a exercer o domínio sobre o imóvel. Na presente hipótese, por instrumento particular firmado em 26.09.2018, a suscitante e seu marido alienaram fiduciariamente o imóvel ao Banco do Bradesco S/A, para garantia da dívida de R\$ 986.815,20, logo, havendo modificação do aspecto substancial da relação jurídica, vez que a escritura de doação ocorreu após o registro da alienação fiduciária (fls.14/15), é imprescindível a anuência do credor fiduciário, bem como a retificação do instrumento particular, com o comparecimento de todas as partes envolvidas. Como bem salientou a D. Promotora de Justiça em relação à incomunicabilidade de 50% do bem em razão da doação, "o fato da suscitante ter adquirido o imóvel onerosamente no estado civil de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, já lhe confere a meação, independentemente da comprovação da quitação de 50% de seu valor". A corroborar a necessidade de retificação do instrumento particular firmado pelas partes, destaca-se que, no caso de inadimplemento da obrigação, o credor fiduciário exercerá o seu direito com base no instrumento firmado e registrado. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada por Cristina Volpe Cardoso Santana, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente 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: RENATA DE OLIVEIRA SILVA (OAB 237157/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pela interessada às fls.245/257, acompanhado dos documentos de fls.258/274, em seus regulares efeitos. 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: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1123786-94.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pela interessada às fls.244/256, acompanhado dos documentos de fls.257/273, em seus regulares efeitos. 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: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1000083-92.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - S.R.T.T. e outros - Vistos, Fls. 58/61: ciente. Dê-se ciência à parte interessada. No mais, considerando superado o óbice imposto, mediante a realização da transcrição da certidão de nascimento, bem como o teor da manifestação ministerial retro, mormente considerada a perda do objeto, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP, à Sra. Oficial e aos interessados. Int. - ADV: KATIA CRISTINA MILLAN (OAB 207121/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação**

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1017502-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - D.L.P. - - F.N.M. - Vistos, Fls. 173/174: mantenho o outrora decidido pelas razões já expostas, conquanto a questão posta refoge do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente eis que não versa sobre Registros Públicos, mas sim vício de consentimento em negócio jurídico, de caráter jurisdicional. Consigno, novamente, que no âmbito administrativo, restou exaurida a análise da conduta do Sr. Delegatário quando da lavratura da Escritura Pública. Destarte, cumpra a z. serventia a determinação constante na deliberação de fl. 171, com urgência. Int. - ADV: AUGUSTO CESAR MENDES ARAUJO (OAB 249573/SP), BARBARA MENDES MARINI (OAB 394233/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1040117-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.F.R. - - M.B.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências de interesse de M.F.R. e M.B.R., objetivando a modificação do regime de casamento e a declaração de nulidade do pacto antenupcial junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais de Franco da Rocha. A inicial foi instruída com os documentos das fls. 09/26. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências objetivando a modificação do regime de casamento e a declaração de nulidade do pacto antenupcial junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais de Franco da Rocha. A matéria aqui ventilada refoge do campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, quais sejam, os Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas exclusivamente da Capital. Nesse sentido, nesta via administrativa, indefiro o pedido, devendo, se o caso, a questão ser dirimida por meio da ação de natureza jurisdicional pertinente. Por fim, à míngua de medidas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente dos Registros Públicos da Capital, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência aos interessados. P.I.C. - ADV: CAMILLA VIVEIROS PEREIRA (OAB 328851/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor**

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1091764-80.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.S.C. - M.H.V.S. e outro - Vistos, Considerando o provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, reformando a r. sentença prolatada, após as providências pertinentes pela z. serventia judicial, à Sra. Oficial Interina para ciência e observância, nos exatos termos das fls. 87/90. Ciência ao MP e à parte interessada, arquivando-se oportunamente. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: HENRIQUE FERRO (OAB 41262/SP), VIVIANE CRISTINA ROSA (OAB 190351/SP)

## **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 28/05/2020

Processo 1116427-93.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.R.S. - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: BRUNO BARRIONUEVO FABRETTI (OAB 316079/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 28/05/2020

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, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: CECILIA FRANCISCA CORAZA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Notas**

Publicado em: 29/05/2020

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 à fl.110, defiro a suspensão deste procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada no prazo de 10 (dez) 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](#)

---

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

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1034559-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Neuza Aparecida Rodrigues e outro - Vistos. Primeiramente manifeste-se o Registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre as razões da interessada (fls.59/73), esclarecendo acerca da eventual possibilidade de superação do óbice. Após, tornem os autos conclusos, inclusive para apreciação dos pedidos formulados pela adquirente. Int. - ADV: RÂMILTON HENRIQUE SAWAYA SACAMOTO (OAB 358813/ SP), TATO ALVES RAMOS JACOPETTI (OAB 411724/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1041978-33.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Bartolomeu Cruzera - Vistos. Junte o Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, o comprovante da efetiva intimação do suscitado acerca do presente procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação. Int. - ADV: ROSELI FATIMA ALVES LUCAS GUERATTO (OAB 77198/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1056459-35.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Edna Moura Rosa - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitante às fls.217/224, acompanhado dos documentos de fls.225/230, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JORGE PIRES (OAB 27749/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1130775-19.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Joaquim de Moraes e s/m Beatriz Fuentes de Moraes - - Ahmed Malik Ejaz - - Valquiria Cristina da Silva e outro - Vistos. O interessado pretende o desbloqueio das matrículas de nº 54.555 e 71.176. Ocorre que, conforme cópia das matrículas (fls. 45/57), estas encontram-se encerradas justamente devido a indevida fusão realizada. Assim, até que se determine o cancelamento, ou não, do ato de fusão, para os fins de estabelecer qual matrícula será válida, o bloqueio se faz necessário, evitando-se que duas cadeias de matrículas relativas ao mesmo imóvel existam simultaneamente. E, quanto a tal determinação, esta só poderá ocorrer com o trânsito em julgado da sentença (Art. 250, I, da Lei 6.015/73). Indefiro, pois, a liminar. Não obstante, manifeste-se o Oficial, no mesmo prazo da decisão de fl. 188, quanto a possibilidade de cancelamento das fusões com base no Art. 250, II, da Lei de Registros Públicos, devendo informar, em caso positivo, se entende haver prejuízos com o desbloqueio para que o cancelamento seja feito. Int. - ADV: MARCOS ANTONIO GASPARINI (OAB 115894/SP), JULIO MANOEL DA PAIXAO NETO (OAB 151582/SP), WILTON MAURELIO JUNIOR (OAB 167911/SP), WILTON MAURELIO (OAB 33927/SP), SONIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO (OAB 149859/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/05/2020

Processo 0021637-03.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Adriana Torres Villalba - Vistos. ADRIANA TORRES VILLALBA propôs ação de retificação de registros perante a 2ª Vara Cível Federal de São Paulo pleiteando a correção de seu registro civil de estrangeira (fls. 04/08). Alega, a requerente, que o documento emitido pela Polícia Federal contém erros materiais. Acrescenta, ainda, que tentou realizar as presentes retificações administrativamente, junto ao órgão emissor, entretanto, segundo afirma a autora, o servidor que ali se encontrava a informou que só poderia proceder com as correções pretendidas mediante autorização judicial. Com a inicial foram juntados os documentos das fls. 09/22. Instada a se manifestar, a União, invocando o Conflito de Competência nº 163.059, que tramitou perante o C. STJ, pleiteou a remessa dos autos a uma das Varas de Registros Públicos da Capital (fls. 27/30). Com a manifestação da União, o Juízo da 2ª Vara Cível Federal de São Paulo determinou a remessa dos autos a esta Vara de Registros Públicos da Capital (fls. 31/33). O Ministério Público ofertou parecer, opinando pela incompetência das Varas de Registros Públicos, em razão do disposto no Código Judiciário do Estado de São Paulo, para

apreciar a retificação de registro de responsabilidade da Polícia Federal, qual seja, a Cédula de Identidade de Estrangeiro (fls. 38/40). É o relatório do necessário. DECIDO. Por força da manifestação de não oposição da União às fls. 31/33 e do entendimento exarado pelo Juízo da 2ª Vara Cível Federal de São Paulo (fls. 31/33), nos termos do Art. 109, inciso I, da Constituição Federal (Aos juízes federais compete processar e julgar as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho.), cumulado com o teor da Súmula nº 150 do C. STJ (Compete à Justiça Federal decidir sobre a existência de interesse jurídico que justifique a presença, no processo, da União, suas autarquias ou empresas públicas.), é forçoso reconhecer a competência da Justiça Comum para a apreciação da presente demanda. Entretanto, no tocante à distribuição de competências internamente à comarca da cidade de São Paulo, em que pese no Conflito de Competência nº 163.059, entre esta Vara de Registros Públicos, suscitante, e a 25ª Vara Federal de São Paulo, suscitada, o C. STJ tenha definido ser competente o Juízo suscitante para processar aquela ação de retificação de registro de estrangeiro, data venia, é devido reconhecer a incompetência absoluta desta Vara de Registros Públicos para apreciar o pedido em questão. O item 1 do Capítulo XVII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça (NSCGJ), que reproduz em parte o Artigo 29 da Lei de Registros Públicos, elenca os documentos que estão sujeitos a Registro Civil de Pessoas Naturais: "1. Serão registrados no Registro Civil de Pessoas Naturais: a) os nascimentos; b) os casamentos; c) as conversões das uniões estáveis em casamento; d) os óbitos; e) as emancipações; f) as interdições; g) as sentenças declaratórias de ausência e morte presumida; h) as opções de nacionalidade; i) as sentenças que constituírem vínculo de adoção do menor; j) os traslados de assentos lavrados no estrangeiro e em consulados brasileiros; k) a união estável, declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública; l) a sentença que decretar a tomada de decisão apoiada." Nos termos do Item 144 das citadas Normas, de redação similar aos termos do Artigo 109 da LRP, somente estes atos estão sujeitos à retificação. "144. Os pedidos de retificação, restauração ou suprimento de assentamentos no Registro Civil das Pessoas Naturais serão processados judicialmente, na forma legal." Nesse ponto, veja-se que assentamento de Registro Civil não se confunde com documento de identidade como Registro Geral, Carteira Nacional de Habilitação ou mesmo a Cédula de Identidade de Estrangeiro, cuja retificação pretende a autora. Além disso, vale lembrar que os registros públicos aos quais se referem tanto a Lei de Registros Públicos quanto o Tomo II das NSCGJ são aqueles atos autênticos que trazem prova segura e certa do estado das pessoas, lavrados com segurança e publicidade pela figura do "registrador". "A Lei 6.015/1973, dispendo sobre os serviços concernentes aos registros públicos, impõe aos oficiais (serventuários) os seus direitos e obrigações em face da atividade registrária, sem prejuízo de diversas atribuições que possam ser impostas por outras normas legais Cumpre salientar, ainda, ser possível afirmar que registrar é a ação praticada pelo registrador, enquanto registro revela o conteúdo do próprio ato registrado." (PEREIRA, J. H. C. G., Lei de Registros Públicos Comentada, 2ª ed., p. 1 a 2). Não por outra razão esta Vara de Registros Públicos é assim denominada, delimitando os objetos de sua competência, conforme explicitam o Código Judiciário e a Resolução nº 01/71 do C. TJSP. Nos termos do Inciso I do Art. 38 do Código Judiciário bandeirante: "Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião.". Além disso, o Art. 22 da Resolução nº 1 do C. TJSP, de 29/12/1971, estabelece que: "à 2ª Vara de Registros Públicos caberá a corregedoria permanente dos Tabelionatos e dos Cartórios do Registro Civil das Pessoas Naturais não sediados nos territórios sob a jurisdição das varas distritais.". Referidas normas são claras em apontar que a competência das Varas de Registros Públicos da Capital não abrange a retificação de outros documentos além daqueles previstos na LRP e nas NSCGJ, dentre os quais não se insere a cédula de identificação de estrangeiro. Assim, se houve equívoco por parte da Polícia Federal, órgão responsável pela expedição da carteira de identidade do estrangeiro, compete, em um primeiro momento, ao citado órgão a revisão dos próprios atos, cuja negativa, apesar de anunciada, ainda não foi comprovada nos autos. Além disso, mesmo que a negativa em questão tivesse sido comprovada, é forçoso destacar que, por todo o exposto, as Varas de Registros Públicos não seriam competentes para emitir a decisão prevista no Art. 76 do Decreto nº 9.199 de 20 de novembro de 2017 ("Ressalvadas as hipóteses previstas no art. 75, as alterações no registro que comportem modificações do nome do imigrante serão feitas somente após decisão judicial.") ou proceder com a extinção do feito por ausência de interesse processual em razão da disciplina do Art. 77 do mesmo diploma ("Os erros materiais identificados no processamento do registro e na emissão da Carteira de Registro Nacional Migratório serão retificados, de ofício, pela Polícia Federal."). Desse modo, com fulcro no Art. 63, parágrafo terceiro, do Código de Processo Civil, cumulado com o Art. 34, inciso III, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, tendo em vista o domicílio da autora, determino a remessa dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Comarca de São Paulo, com as homenagens de estilo. Intimem-se. - ADV: MARIA DAS DORES ALEXANDRE (OAB 289016/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/05/2020

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. e outro - Vistos, Fls. 1068/1069: ciente dos esclarecimentos prestados dando conta da ausência de interesse em interpor recurso. Destarte, à z. serventia para certificação do trânsito em julgado e demais providências cabíveis, inclusive certificação à Sra. Oficial para cumprimento, a ser iniciado em 01.06.20. Com cópias das fls. 1068/1069, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1038069-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal - M.G.T. - - W.G.T. - - F.G.T. - - F.A.G.T. - - F.L.G.T. - Vistos, Fls. 53/54: homologo o pedido de desistência, mormente considerada a perda de objeto ante a lavratura do assento de óbito no bojo dos autos n. 1037245-24.2020. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: JULIANO VINHA VENTURINI (OAB 223996/SP), LEANDRO MONTEIRO MOREIRA (OAB 198229/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 29/05/2020

Processo 1101784-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.C.F.I. - - S.T. e outros - Vistos, 1. Fls. 260/263: a providência requerida será analisada quando da prolação da r. sentença, com a pertinente comunicação dos fatos à CIPP, facultada à parte interessada, no momento, a comunicação à autoridade policial, conforme bem mencionado pela nobre representante do parquet à fl. 266. 2. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se a Sra. Interina quanto ao resultado do Expediente Apuratório Interno (fl. 255), bem como providenciando a instauração de procedimento similar em face dos prepostos responsáveis pela conferência do ato em comento, comprovando-se documentalmente. 3. Com a vinda da manifestação e da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: MARIANA MATTOS BELLOMUSTO (OAB 379464/SP), ANDRÉ LUIZ ROXO FERREIRA LIMA (OAB 156748/ SP), JOÃO DE SOUZA VASCONCELOS NETO (OAB 175019/SP), WIGOR ROBERTO BLANCO DO NASCIMENTO (OAB 245064/SP), EDUARDO DE PINHO MATEOS (OAB 266128/SP), CAIO EDUARDO ALALCON PICIRILLO (OAB 279916/SP), FABIO DA SILVA ROXO (OAB 321409/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](mailto: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