



# Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Junho/2020**  
01/06 a 30/06



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 - Junho/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 - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0005231-04.2020.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 0041012-24.2019.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - DIREITO CIVIL	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1024752-15.2020.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1097737-21.2016.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - Acesso	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0136/2020 - Processo 1124741-28.2019.8.26.0100</a>	01/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 0022427-84.2020.8.26.0100</a>	02/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1001328-41.2020.8.26.0100</a>	02/06/2020	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100</a>	02/06/2020	0
Pedido de Providências Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos Sentença	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0018945- 31.2020.8.26.0100</a>	03/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - Imprensa Manual - Processo 1019196-32.2020.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1026463-55.2020.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1029227-14.2020.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1036218-40.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1043473-49.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1070781-60.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1071747-23.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1099693-67.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1103611-79.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1120821-46.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Sexo	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Alteração de nome	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - Processo 1076009-16.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - Alteração de nome	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - Processo 1076009-16.2019.8.26.0100</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 80/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 81/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 82/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 83/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 84/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 85/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 86/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 87/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 88/2020-RC</a>	03/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0138/2020 - PORTARIA Nº 89/2020-RC</a>	03/06/2020	0
Pedido de Providências - Propriedade	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1042985-60.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1044123-62.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0145/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1002977-41.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100</a>	04/06/2020	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1016635- 35.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1112572- 09.2019.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1027671- 74.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0023437- 66.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0023437- 66.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1024779- 95.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1025724- 82.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1036475- 31.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021124-18.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 0021241-26.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 0026358-32.2019.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1035989-46.2020.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0140/2020 - Processo 1116573-37.2019.8.26.0100</a>	05/06/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0147/2020 - Processo 1005925-87.2019.8.26.0100</a>	08/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0147/2020 - Processo 1017232-38.2019.8.26.0100</a>	08/06/2020	0
Pedido de Providências 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1098860-49.2019.8.26.0100</a>	09/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0010309-76.2020.8.26.0100</a>	09/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0016726-45.2020.8.26.0100</a>	09/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1120821-46.2019.8.26.0100</a>	09/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 1128380-54.2019.8.26.0100</a>	09/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0142/2020 - Processo 1128380-54.2019.8.26.0100</a>	09/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0149/2020 - 1044945- 85.2019.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0149/2020 - Processo 1066670-33.2019.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1002977-41.2020.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1045785-61.2020.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1075197-71.2019.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0143/2020 - Processo 1094929-09.2017.8.26.0100</a>	10/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 0022285-80.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1001281-67.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1021751-72.2019.8.26.0224</a>	12/06/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1021751-72.2019.8.26.0224</a>	12/06/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1021751-72.2019.8.26.0224</a>	12/06/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1021751-72.2019.8.26.0224</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1022282-11.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0151/2020 - Processo 1104971-49.2019.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 0018660-38.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 0018660-38.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1035377-11.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 90/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 91/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 92/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 93/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 94/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 95/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 96/2020-RC</a>	12/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0151/2020 - PORTARIA Nº 97/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 98/2020-RC</a>	12/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0151/2020 - PORTARIA Nº 99/2020-RC</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0150/2020 - Processo 1011330-70.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0150/2020 - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0150/2020 - Processo 1029503-45.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0150/2020 - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0149/2020 - Processo 1016461-26.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0149/2020 - Processo 1024752-15.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0149/2020 - Processo 1046282-75.2020.8.26.0100</a>	12/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1011364-45.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1036475-31.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1042985-60.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - Sustação de Protesto	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 0027155-08.2019.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1028041-53.2020.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0153/2020 - Processo 1118314-15.2019.8.26.0100</a>	15/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1004108-51.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1011330-70.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035916-74.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1047761-06.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1048513-75.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1017775-07.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100</a>	16/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0008371-46.2020.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1123612-85.2019.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0013486-48.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1025724-82.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1128177-97.2016.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Sexo	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1047418-10.2020.8.26.0100</a>	17/06/2020	0
Pedido de Providências - Assembléia	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0156/2020 - Processo 1016147-80.2020.8.26.0100</a>	18/06/2020	0
Pedido de Providências - Por Remição	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0156/2020 - Processo 1039845-18.2020.8.26.0100</a>	18/06/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0156/2020 - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100</a>	18/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Banesprev Fundo Banespa de Seguridade Social - Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0156/2020 - Processo 1072705-09.2019.8.26.0100</a>	18/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0156/2020 - Processo 1120821-46.2019.8.26.0100</a>	18/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0157/2020 - PORTARIA Nº 100/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 101/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 102/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 103/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 104/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 105/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 106/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 107/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 108/2020-RC</a>	18/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0157/2020 - PORTARIA Nº 109/2020-RC</a>	18/06/2020	0
Pedido de Providências 3º Oficial de Registro de Imóveis da capital Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1023172- 47.2020.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0021248- 18.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1034559- 59.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1056522- 31.2017.8.26.0100</a>	19/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 0021241-26.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 0072995-12.2017.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100</a>	19/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 1015580-83.2019.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 1017360-24.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 1049770-38.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0158/2020 - Processo 1050180-96.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 0011312-66.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 0011312-66.2020.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 1091764-80.2019.8.26.0100</a>	22/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 1101784-33.2019.8.26.0100</a>	22/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100</a>	23/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1032689-76.2020.8.26.0100</a>	23/06/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1033316-80.2020.8.26.0100</a>	23/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0159/2020 - Processo 1043201-21.2020.8.26.0100</a>	23/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 1025438-07.2020.8.26.0100</a>	24/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 1041978-33.2020.8.26.0100</a>	24/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0160/2020 - Processo 1085803-61.2019.8.26.0100</a>	24/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - Processo 1045957-03.2020.8.26.0100</a>	24/06/2020	0
Pedido de Providências - Procuração	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - Processo 1050846-97.2020.8.26.0100</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 110/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 111/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 112/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 113/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 114/2020-RC</a>	24/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 0162/2020 - PORTARIA Nº 115/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 116/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 117/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 118/2020-RC</a>	24/06/2020	0
PORTARIA	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - PORTARIA Nº 119/2020-RC</a>	24/06/2020	0
Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021129- 40.2020.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1044057- 82.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0081572- 08.2019.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1016908- 14.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1051647- 13.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1130775- 19.2019.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0163/2020 - Processo 0088601-12.2019.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0163/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0163/2020 - Processo 1016461-26.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0163/2020 - Processo 1035989-46.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0163/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100</a>	25/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - Processo 0012055-13.2019.8.26.0100</a>	26/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - Processo 0067230-26.2018.8.26.0100</a>	26/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0162/2020 - Processo 1046414-40.2017.8.26.0100</a>	26/06/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022285- 80.2020.8.26.0100</a>	29/06/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">2º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1050180- 96.2020.8.26.0100</a>	29/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1024752- 15.2020.8.26.0100</a>	29/06/2020	0
Pedido de Providências R.C.P.N. 14 L. P.F.A. - Vistos	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1032242- 88-2020.8.26.0100</a>	29/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1036090- 83.2020.8.26.0100</a>	30/06/2020	0
Dúvida - Propriedade	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1037983- 12.2020.8.26.0100</a>	30/06/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1048096- 25.2020.8.26.0100</a>	30/06/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1131272- 33.2019.8.26.0100</a>	30/06/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1063595- 20.2018.8.26.0100</a>	30/06/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2º Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1098982-62.2019.8.26.0100</a>	30/06/2020	0

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/06/2020

Processo 0005231-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Deboni - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Fernando Deboni face ao Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital. Informa que apresentou "Instrumento Particular de Permuta de Direitos" em 2017, cujo ingresso foi negado, mas que, sob orientação de funcionária da serventia, continuou prenotando o título mensalmente para garantir a prioridade de registro, já que o imóvel teria sido vendido a terceiros. Não obstante, outro título teria sido registrado em outubro de 2019, enquanto vigia sua prenotação, razão pela qual pede providências para que se apure a regularidade dos atos do cartório. O Oficial manifestouse às fls. 03/07, com documentos às fls. 08/77. Informa que o instrumento particular de permuta foi lavrado em 2002 e tem por objeto os imóveis de matrículas nº 67.641 e 67.642 da serventia. O título teve o ingresso negado, pois o instrumento não consta no rol de títulos registráveis, além dos outorgantes não serem titulares de direito sobre o bem, e que o registro do título anterior, um compromisso de venda e compra, foi obstado já que não foi apresentado no original. Diz que não houve orientação quanto a prenotações sucessivas, já que tal ato não impede ao registro de outros títulos. Aduz que foram prenotados títulos em setembro de 2019, cujo registro foi realizado pois estavam aptos a tanto, além dos efeitos da prenotação do requerente terem expirado, não havendo qualquer irregularidade. Informa, finalmente, que o requerente foi contactado para que tomasse medidas cabíveis antes da expiração de sua prenotação, já que, caso vencido o prazo, título com direitos contraditórios seria registrado. Houve resposta do requerente às fls. 80/81 e manifestação final do Oficial às fls. 96/100. O Ministério Público ofertou parecer às fls. 104/106, pugnando pela improcedência do pedido de providências. É o relatório. Decido. Inicialmente, quanto ao registro realizado pelo Oficial, não houve qualquer irregularidade. A prioridade de registro caracteriza-se pela preferência dos títulos na ordem de sua prenotação, de modo que, apresentados títulos contraditórios, aquele com número de protocolo anterior será registrado. Caso esgotado o prazo da prenotação de 30 dias sem que tenham sido cumpridas as exigências, o título seguinte na ordem de prenotações será qualificado e, não havendo exigências, registrado. É o que dispõe a Lei 6.015/73: Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação. Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. No presente caso, a prenotação do requerente de nº 226.210 foi feita em 12/08/2019, com vencimento em 11/09/2019, sendo nesta data feita nova prenotação de nº 227.010, com vencimento em 11/10/2019. Destaco que, vencida a prenotação anterior, a nova prenotação não representa extensão da anterior, com prorrogação de seu prazo, mas nova prenotação, como novo prazo para cumprimento de exigências, que não tem preferência sobre títulos contraditórios com prenotação anterior. Por tal razão, foram regulares os registros dos títulos contrários ao direito do requerente nas matrículas nº 67.641 e 67.642, pois prenotados sob os nºs 226.880 e 226.882 em 05/09/2019, de modo que, vencida a prenotação do requerente de nº 226.210, tinham prioridade sob a prenotação de nº 227.010, pois tinham número inferior. Em outras palavras, o título do autor foi apresentado e, durante a vigência de sua prenotação, foram apresentados títulos contraditórios. Assim, tinha o autor 30 dias para cumprir as exigências e garantir a prioridade. Não tendo procedido deste modo, sua prenotação perdeu efeitos e a prioridade passou aos títulos contraditórios, que foram registrados por preencherem os requisitos para tanto. E estes títulos tinha preferência sobre a nova prenotação do autor, já que a prenotação daqueles ocorreu em 05/09 enquanto a do autor em 11/09. Quanto a alegação relativa a possível orientação da serventia, há controvérsia sobre sua ocorrência, não tendo o reclamante demonstrado ou indicado provas aptas a comprovar o fato. Não obstante, as constantes prenotações realizadas de fato garantiam a prioridade, desde que

cumpridas as exigências dentro de seu prazo. Houve, pela serventia, a informação de que foi protocolado título contraditório, não tendo o autor tomado qualquer medida para regularização dentro do prazo. Não é crível que o autor acreditasse que, com os sucessivos protocolos, garantiria qualquer direito além dos efeitos de publicidade da existência de título contraditório, em especial de que, agindo como fez, impediria qualquer alienação do imóvel. Por quase três anos recebeu a mesma nota de exigência, não tendo demonstrado que agiu para cumpri-la. Se não regularizou seu título, não pode culpar o Oficial por permitir o registro de compra e venda regularmente realizada, sendo que, se houve descumprimento contratual pelos permutantes, a questão limita-se ao direito obrigacional e deve ser resolvida nas vias judiciais próprias. Do exposto, não havendo irregularidade no registro realizado ou conduta irregular pelo Oficial, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: FELIPE AMARAL DEBONI (OAB 426341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/06/2020

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Fls. 209/215: Trata-se de pedido de desbloqueio da matrícula nº 88.764 do 5º Registro de Imóveis da Capital ou no caso de indeferimento o recebimento da petição como embargos de declaração. Na presente hipótese o bloqueio da matrícula mencionada derivou da eventual fraude notarial em relação as assinaturas de Maria Amélia e Lúcia Fátima, a ser apurada através do inquérito policial instaurado. Neste contexto, apesar as argumentações expostas pelos interessados, não houve a juntada de qualquer documento ou a existência de fato novo, que permita o desbloqueio. Logo, recebo a petição de fls. 209/215 como embargos de declaração e passo a analisar neste aspecto. Trata-se de embargos de declaração opostos por BSLK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, Ahmad Naim Ayache, José Marinho dos Santos e Idimaura Siconeto Marinho dos Santos, em face da sentença proferida às fls.130/133, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls.182/208 e 209/258, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverão os embargantes se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/06/2020

Processo 0041012-24.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.P.L.T.C. - Vistos. Trata-se de procedimento preliminar de averiguação instaurado em 13 de junho de 2019 em face do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, José Mário Bimbato, visando apurar sua capacidade para exercício das funções delegadas. Houve manifestação inicial do Tabelião às fls. 22/23, reconhecendo a existência e limitações físicas que, todavia, não o impediam de exercer seu ofício, conforme constatado em perícias anteriormente realizadas. Em 29 de julho de 2019 (fls. 25/27) foi determinada a realização de perícia médica pelo IMESC. Foram formulados quesitos pelo assistente técnico do Oficial às fls. 29/30, aprovados às fl. 31. Enviado ofício ao IMESC em 14/08/2019 (fl. 34), reiterado, diante do silêncio, em 14/10/2019 (fl. 42). Em 21/11/2019, a perícia foi agendada para fevereiro/20 (fl. 43). Em 25/05/2020, novo ofício do IMESC (fl. 51) agendando perícia complementar para junho/2020. Em 27/05/2020, foi juntado pedido de exoneração pelo Tabelião, por motivos de saúde (fl. 52). É o relatório. Decido. O presente procedimento preliminar tinha por objeto determinar a capacidade do Tabelião para exercer as funções delegadas, de modo que, caso constatada a incapacidade, haveria a extinção da delegação por invalidez, nos termos do Art. 39, III, da Lei 8.935/94. Assim, sendo a extinção da delegação única consequência possível do presente feito, nos termos da portaria inicial, não havendo previsão para aplicação de outras sanções, como multa, entendo que a extinção da delegação pela exoneração (a ser interpretada como renúncia, nos termos do inciso IV do mencionado Art. 39) torna inócuo o presente procedimento preliminar, que deve ser extinto.

Pontuo que o pedido apresentado pelo Tabelião (fl. 52) foi autuado em expediente próprio para homologação e tomada das demais medidas, como comunicações e indicação de tabelião interino, sendo suficiente sua juntada neste feito para que se conclua pela necessidade de sua extinção. Oficie-se a E. CGJ com cópia desta decisão e de fls. 47, 51 e 52. Oficie-se o IMESC informando o cancelamento da perícia agendada, em vista da extinção do feito. Intime-se o Tabelião, pelo advogado constituído, para ciência. Após, aguarde-se por 30 dias em cartório. No silêncio, archive-se. - ADV: MARIEL VILIOTTI BOTTENE (OAB 243548/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - lara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por lara de Cássia Barcelos Gobbo, com a finalidade deste Juízo determinar a expedição de ofício à União e Receita Federal para exibição das certidões negativas de débitos. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com o art. 1.022 CPC: "Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material". Na presente hipótese não há qualquer insurgência da interessada acerca da sentença proferida às fls.749/753, logo não é o caso da interposição de embargos de declaração, mas simples requerimento, razão pela qual não conheço do presente recurso. Ressalto que a questão relativa a apresentação das certidões negativas de débitos foi expressamente apreciada na sentença proferida, bem como foi afastada tal exigência, assim, resta prejudicado o pedido. Ante o exposto, deixo de conhecer os embargos opostos, bem como rejeito o pedido, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 01/06/2020

Processo 0041358-43.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - G.L.O.G. e outro - T.N.C. e outro - Vistos, Inicialmente, em aditamento ao despacho de fls. 503 e ante ao não pagamento da multa imposta, expeça-se certidão para inscrição na dívida ativa, encaminhando-se à Secretaria da Fazenda e Procuradoria Geral do Estado para cobrança. Fls. 527/530: A matéria ventilada neste Expediente restou apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, 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, no caso em comento, do antigo delegatário do 8º Tabelionato de Notas da Capital, restando a questão exaurida neste Juízo administrativo com a prolação da r. sentença em sede de Procedimento Administrativo. Impende frisar que as providências administrativas foram adotadas com o bloqueio do ato notarial e as vedações pertinentes (fl. 89). Assim, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise dos pedidos '1', '2' e '3' de fls. 529/530, os quais deverão ser dirimidos junto ao Juízo jurisdicional competente e ao Juiz Corregedor Permanente dos respectivos Registros de Imóveis. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - DIREITO CIVIL**

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL - R.J.T. - Vistos, Fl. 114: à z. serventia para expedição de novo Alvará. No mais,

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

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1024752-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.L. - Vistos, Fl. 20: anote-se. Imperioso consignar que esta Corregedoria Permanente, de caráter exclusivamente administrativo, desempenha, 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, quais sejam, Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas desta Capital. Destarte, a competência deste Juízo limita-se, tão somente, à análise de eventual óbice interposto pela Sra. Registradora quanto a retificação do assento de transcrição de nascimento. Nesta senda, impende destacar que não houve o cumprimento adequado da deliberação de fl. 18, porquanto inexistente informação sequer acerca da existência de assento de transcrição de nascimento da interessada. Providência esta que reitero o cumprimento no prazo de 05 (cinco) dias, comprovando-se documentalmente, bem como a juntada de eventual negativa quanto a efetivação da retificação no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Capital. No mais, conforme bem ressaltado pela nobre representante do parquet, este Juízo administrativo é incompetente para a análise do pedido de retificação de Registro Nacional Migratório, tampouco para a expedição de ofício à Delegacia da Polícia Federal, incumbindo, porquanto, à parte interessada dirimir diretamente a questão no Juízo jurisdicional competente. Após, ao MP. Int. - ADV: DEBORA DE PAULA PITA PEDRO (OAB 343705/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 380/381: ciente dos esclarecimentos prestados. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações. Com cópias das fls. 380/381, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - Tabelionato de Notas**

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1097737-21.2016.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - E.A.R. e outro - J.D.V.R.P. - T.N.S.P. e outro - Vistos, Fls. 518/521 e 523/524: ciente do deferimento da restituição dos valores. Destarte, em 15 (quinze) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações quanto a efetivação do depósito e a regularização do recolhimento. Com cópias das fls. 518/521 e 523/524, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: FLÁVIA VAMPRE ASSAD (OAB 165361/SP), ANA MARIA LAPRIA FARIA BARBOZA (OAB 192542/SP), FABIANO CARVALHO (OAB 162597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Acesso**

Publicado em: 01/06/2020

Processo 1124741-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - H.F. - Vistos, 1. O presente expediente refere-se ao cumprimento de ordem judicial

do D. Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da Capital no processo 1000542-13.2019.5.02.0015. 2. Esta Corregedoria Permanente com atribuições administrativas não pode se opor a ordens judiciais, assim, não se cogita, por óbvio, de qualquer autorização de sua parte para o cumprimento de ordem judicial. 3. Nesse sentido, houve a sentença de fls. 408/409 determinando a Sra. Oficial a apresentação dos documentos requisitados. 4. O requerente na ação trabalhista refere o não cumprimento da requisição judicial pela Sra. Oficial (a fls. 465/466), a qual menciona o cumprimento (a fls. 467/474). 5. Desse modo, com cópias de fls. 408/409, 465/466 e 467/474, solicite-se informações ao D. Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da Capital no processo 1000542-13.2019.5.02.0015 acerca do cumprimento pela Sra. Oficial da determinação judicial, bem como, desta Corregedoria Permanente. 6. Na eventual hipótese de não cumprimento, solicite-se ao MM Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Foro Central da Comarca da Capital o detalhamento da documentação a ser apresentada, bem como, informo que a situação, eventualmente, pode transbordar para a configuração de ilícito administrativo disciplinar em razão do não cumprimento doloso de ordem judicial e desta Corregedoria Permanente, nos termos do artigo 31, inciso I, da Lei n. 8.935/94. Int. - ADV: SILVANO SILVA DE LIMA (OAB 140272/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/06/2020

Processo 0022427-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - João Guilherme Garcia Ferreira e outro - Vistos. Homologo o pedido de desistência manifestado pelo reclamante à fl.05, ante a ausência de elementos para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo registrador e conseqüentemente julgo extinto o presente procedimento, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. Junte ao ofício cópia de fls.03 e 05. P.R.I.C. - ADV: JOÃO GUILHERME GARCIA FERREIRA (OAB 303007/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/06/2020

Processo 1001328-41.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Antonio Jorge Fernandes - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.134/141, acompanhado dos documentos de fls.142/162, 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: ANTONIO JORGE FERNANDES (OAB 264141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 02/06/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal, expressamente manifestado pela requerente à fl. 767. Anote-se. Remetam-se os autos ao Ministério Público para manifestação acerca da interposição de recurso à sentença proferida às fls.749/753. Em sendo negativo, certifique-se a z. Serventia o transito em julgado e remetam-se os autos ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, para as providências cabíveis, com a devida comprovação. Por fim, remetam-se os autos ao arquivo. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos Sentença

Processo 0018945-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação enviada pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, diante da solicitação do 29º Tabelião de Notas da Capital de bloqueio das procurações nulas lavradas na Serventia, pelas quais Carlos Pereira de Lima e Fernando da Silva Moreira adquiriram de Oscar Delaires Pavarina e Vera Natalina Pinsetta Pavarina os imóveis objeto das matrículas nºs 32.404 e 12.280, do 11º Registro de Imóveis da Capital. Saliencia que as escrituras lavradas pela 10ª Tabeliã de Notas da Capital foram registradas. Ocorre que foi interposta ação declaratória de nulidade de atos jurídicos, por Oscar e Vera, assegurando que não houve a outorga de poderes para venda dos mencionados imóveis. Juntou documentos às fls.06/49. O registrador manifestou-se às fls.53/64. Esclarece que a qualificação dos títulos restou positiva, vez que se apresentavam formal e legalmente em ordem, logo, ambos foram registrados. Aduz que, por cautela, foram tomadas providências internas para não registrar qualquer outro título que venha a ser apresentado. Apresentou documentos às fls.55/64. O Ministério Público opinou pelo bloqueio das matrículas nºs 32.404 e 12.280 do 11º Registro de Imóveis da Capital (fls.67/68). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente cabe pontuar a questão da independência do registrador na qualificação do título que lhe é apresentado. Neste contexto, como bem preceitua Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais, Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática. Na presente hipótese, apresentados os títulos para registro e realizada a qualificação, esta restou positiva, vez que a falsidade na escritura pública lavrada diz respeito ao aspecto intrínseco do título, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a conseqüente prática do ato registrário. Todavia, entendo que o ocorrido não configura falta funcional, sendo que a avaliação jurídica, conforme mencionado está inserida na esfera de independência do Oficial. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Todavia, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e à terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, recomenda-se o bloqueio das matrículas supra mencionadas. Assim, determino o bloqueio das matrículas nºs 32.404 e 12.280 do 11º Registro de Imóveis da Capital do 11º Cartório de Imóveis da Capital, até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus interesses. Por fim, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador passível da instauração de procedimento administrativo disciplinar, determino o arquivamento do presente feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1019196-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Evandro Richard Roland Silva - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.220/233, 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: ADRIANA PARENTE COELHO (OAB 188053/SP), ARNALDO PARENTE (OAB 82103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1026463-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Vitor Augusto Ortenzio Velloso - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fls.68/69, juntando a documentação solicitada. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELO ANTONIO ROBERTO FINK (OAB 119585/SP)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1029227-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Rubens Motta - - Amanda Ramos Motta - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens Motta, que pretende desdobrar o imóvel matriculado sob nº 183.522, bem como averbar as construções erigidas nos lotes resultantes deste parcelamento. A qualificação negativa derivou-se da ausência de apresentação da CND do INSS relativa às novas edificações. Foram juntados documentos às fls.03/25. O interessado apresentou impugnação às fls.27/30. Argumenta a existência de reiteradas decisões desta Corregedoria sobre o tema onde restou pacificado que o Estado não pode utilizarse de formas obliquas para efetuar a cobrança de dívidas fiscais. Apresentou documentos às fls.31/33. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.37/39). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 6.763/75do 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: " item 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, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Neste contexto, a dispensa da certidão de débito deve também ser estendida às averbações de construção ou demolição. Conforme decisão já proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Processo nº 2012/00100270: "Recurso Administrativo. Averbação de construção que acarreta modificação da área do imóvel. Impossibilidade. Falta de CND referentes às modificações anteriores. Questão já considerada em decisão anterior pelo D Corregedor Geral da Justiça, que modificou entendimento anterior pela dispensa das certidões. Discrepância das medidas apresentadas que demanda esclarecimentos. Parecer pelo não provimento" No mais, a impropriedade da exigência deve ser estendida ao citado inciso II, uma vez que ainda que a averbação da construção (ou

demolição) não signifique transferência de bens, é ela meio de regularização da situação registral do imóvel. O que não pode ficar obstado por qualquer débito tributário existente, sob pena da mesma odiosa cobrança de dívidas fiscais por via transversa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens Motta, e conseqüentemente determino que se proceda à averbação das construções, nos termos pretendidos na inicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMANDA RAMOS MOTTA (OAB 419480/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Valeria Paris Gonçalves - Vistos. Tendo em vista as ponderações da requerente à fl.30, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial o 14º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, remetam-se os autos ao Ministério Público e tornem conclusos. Int. - ADV: ROSEMEIRE MARIA DOS SANTOS (OAB 152526/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Notas**

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1036218-40.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Fernando José Cabeceiro - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado (fls.463/467), nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSÉ AUGUSTO VAZ NETO (OAB 162170/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1043473-49.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Emília Vanzolini - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que negou provimento ao recurso interposto pela suscitada (fls.104/108), nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUCIANA VANZOLINI MORETTI (OAB 223792/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Notas**

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1070781-60.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Antônio Fernando da Silva - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que deu provimento ao recurso interposto pelo suscitado, afastando conseqüentemente o óbice registrário (fls.128/134), nada mais a ser analisado ou decidido. Remetam-se os autos ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JACQUELINE FERNANDA DA SILVA (OAB 417939/SP)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1071747-23.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Hadjine Campelo Araújo Ribeiro - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que negou provimento ao recurso interposto pela suscitante (fls.157/161), nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS CASTILHO GARCIA (OAB 101774/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1099693-67.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Renan Lopes Machado - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que não conheceu do recurso interposto pelo suscitado, julgando a duvida prejudicada (fls.117/122), nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CARLOS MANOEL LEITE GOMES FLORENTINO (OAB 222111/SP), RENATO FERMIANO TAVARES (OAB 236172/SP), FILIPE MIGUEL ARANTES (OAB 305581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1103611-79.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria da Gloria da Graca e outros - Vistos. Manifeste-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl. 188. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PRISCILLA MALDONADO RODRIGUES (OAB 420704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1120821-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Residencial Inovarte - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Condomínio Residencial Inovarte, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação da alteração da convenção de condomínio. Esclarece que, conforme anterior convenção condominial, o condomínio era dividido em dois subcondomínios: setor residencial e comercial, denominado Condomínio Business And Residence. Após debates em assembleia, decidiu-se pela separação definitiva dos subcondomínios, a fim de que cada setor tenha autonomia jurídica. Afirma que foi realizada assembleia geral extraordinária, em que a pretensão foi aprovada por unanimidade de 2/5 dos condôminos, tendo sido a nova convenção de condomínio aprovada e arquivada no 8º Registro de Títulos e Documentos da Capital. Salienta que não foi possível a inscrição de novo CNPJ, em razão da ausência de registro junto ao registro de imóveis. Juntou documentos às fls.13/143. O Registrador manifestou-se às fls.150/154 e 424/425. Esclarece que a qualificação negativa derivou: a) da necessidade da retificação do projeto junto a Municipalidade; b) da retificação do instrumento de instituição e especificação em condomínio; c)

aprovação da totalidade dos condôminos; d) ausência de assinaturas dos condôminos com firma reconhecida; e) necessidade de constar na convenção a declaração de que o texto dos documentos, corresponde ao que foi aprovado em assembleia; f) convenção deve ser apresentada em duas vias, nos originais, assinadas pelo síndico, secretário e presidente da ata. O requerente manifestou-se às fls.521/534 e 537/538, reiterando os argumentos expostos na inicial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.545/548). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. No caso em tela, a pretensão do requerente caracterizará a modificação da instituição e especificação do condomínio, tendo em vista que o condomínio denominado "Condomínio Business And Residence" possui destinação mista, composto de três torres, duas de natureza residencial e uma comercial. A nova convenção apresentada pelo requerente (fls.13/31) menciona apenas a destinação residencial, composta por duas torres, havendo omissão em relação à parte comercial do imóvel, ou seja, há uma modificação no aspecto substancial do empreendimento imobiliário. Assim, correto o óbice imposto pelo registrador, sendo imprescindível a aprovação da Municipalidade, bem como a retificação do instrumento de instituição e especificação do condomínio. Neste contexto, vale ressaltar que, para firmar o instrumento de retificação da instituição e especificação de condomínio, é necessária a concordância de todos os condôminos, nos termos do art. 1351 CC: "Depende da aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos". A propósito, cabe menção ao ensinamento de Luiz Antonio Scavone Júnior (Direito Imobiliário, 11ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 871): "E a especificação de condomínio individualiza cada unidade condominial, sua identificação, destinação e discriminação. A este respeito, no Estado de São Paulo, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça dispõem: A alteração da especificação exige a anuência da totalidade dos condôminos (item 74, cap. XX, atual item 84). Certo abrandamento dessa regra surge em razão do prolongado uso em desacordo com a convenção e com a especificação, consolidando o costume em razão da supressão, ou seja, conforme Luiz Rodrigues Wambier: A supressão significa o desaparecimento de um direito, não exercido por um lapso de tempo, de modo a gerar no outro contratante ou naquele que se encontra no outro polo da relação jurídica a expectativa de que não seja mais exercido. Pode-se dizer que o que perdeu o direito teria abusado do direito de se omitir, mantendo comportamento reiteradamente omissivo, seguido de um surpreendente ato comissivo, com que já legitimamente não contava a outra parte". No caso em exame, ao contrário do que faz crer o requerente, a aprovação deu-se pela maioria de 2/5 dos condôminos e não pela unanimidade, conforme preconiza o dispositivo legal. Por fim, entendo pertinente as demais exigências formuladas pelo Registrador, por estarem em consonância com o princípio da legalidade. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Condomínio Residencial Inovarte em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ezio Conte - Antonio Rubens Veloso do Nascimento - - Jorge Nicolau Cuder - - Baby Renovação Eireli EPP - - Cathia Kelly de Souza Ribeiro Mano e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Ezio Conte em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da matrícula nº 115.842 sob a alegação de sobreposição com a matrícula nº 33.133. Esclarece que equivocadamente foram abertas as mencionadas matrículas, tendo em vista que o imóvel menor, com área de 500 m² matriculado sob nº 33.133 de sua propriedade desde 26.10.1988, está incluído na descrição do imóvel maior, com área de 1000 m², matriculado sob nº 115.842. Juntou documentos às fls. 05/67. O Registrador manifestou-se às fls.71/75. Esclarece que, analisando as duas matrículas, verifica-se que a cadeia filiatória e as confrontações são divergentes, entretanto tudo indica que o imóvel da matrícula nº 33.133 está sobreposto no imóvel da matrícula nº 115.842. Saliencia que antigamente ocorreram algumas sobreposições de registro, porque não havia controle preciso da localização dos imóveis, o que somente se deu com a adoção do cadastro fiscal como elemento auxiliar dos registros, fazendo constar o número do contribuinte na matrícula. Por fim, destaca a impossibilidade de cancelamento da matrícula nº 115.842, pois o proprietário seria prejudicado vez que os outros 500 m² ficariam sem registro. Apresentou documento à fl.75. Às fls. 82/83 foi determinado o bloqueio das matrículas, bem como apresentadas impugnações por Jorge Nicolau Cuder Filho, Marcia Regina Cuder, Ana Maria Cristina Cuder (fls.142/144), Baby Renovação Eireli EPP (fls.160/165) e Antonio Rubens Veloso do Nascimento, proprietários do imóvel matriculado sob nº 115.824 (fls.198/211). Baby Renovação informou que é proprietária direta da área que abrange os dois imóveis, sendo que a posse da área é exercida em decorrência de autorização dada por Ezio, bem como foi surpreendida com ação reivindicatória proposta por Antonio, que apresentou suposto título de propriedade da matrícula nº 115.842. Foram expedidos editais às fls. 298 e 302, bem como certificado

o término do ciclo notificatório (fl.308). Determinada a realização de prova pericial (fls.351/352), o laudo foi apresentado às fls.527/617, com parecer concordante do assistente técnico indicado pelo requerente às fls. 620/626 e impugnação de Antonio Rubens Veloso do Nascimento às fls.631/636. Foram apresentados esclarecimentos complementares às fls.647/654, dos quais houve a concordância do requerente (fl.656) e nova impugnação de Antonio Rubens (fls.661/667). No tocante ao laudo pericial e esclarecimentos complementares, o Registrador manifestou-se às fls.674/676, alegando ausência de informações no trabalho pericial apresentado, razão pela qual foram apresentados novos esclarecimentos às fls.683/690. Houve nova manifestação do Oficial à fl.698, reiterando os argumentos da inicial, sugerindo a remessa do feito às vias ordinárias, bem como apresentação de nova impugnação de Antonio Rubens às fls.701/713 e 726/728. Às fls.714/717 e 722/725, o requerente renovou o pedido de cancelamento da matrícula nº 115.842. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido, remetendo a questão às vias ordinárias. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ante as razões expostas, acolho a preliminar de ilegitimidade arguida por Jorge Nicolau Cuder Filho, Marcia Regina Cuder, Ana Maria Cristina Cuder, tendo em vista ausência de responsabilidade pela aquisição e venda do imóvel matriculado sob nº 115.824, sendo tal imóvel vendido pelos seus genitores, já falecidos. Passo à análise do mérito. Pretende o requerente o cancelamento da matrícula nº 115.824, sob a alegação de sobreposição com a matrícula nº 33.133, de sua propriedade. De acordo com o laudo pericial, ambos os imóveis tem origem na mesma transcrição nº 8.644 do 1º Registro de Imóveis da Capital, referente aos lotes 20 e 21, este último matriculado sob nº 33.133. Conclui o perito que, com a abertura da matrícula 115.842, do 14º CRI, foi gerada sobreposição antinômica com a matrícula 33.133, da mesma Serventia Imobiliária, referente ao lote 21 da quadra 5, Vila Brasilina (fl.603). A constatação da existência desobrepõe de áreas denota a existência de lide que não pode ser examinada nos estreitos limites deste feito, de natureza administrativa e unilateral. Assim, enquanto permanecer a situação de sobreposição, é indispensável a busca de medidas adequadas nas vias ordinárias, em processo contencioso. O litígio está corroborado pela existência de ação reivindicatória proposta por Antonio em face da empresa Baby Renovação, acerca do exercício da posse das áreas dos imóveis, que tramita perante o MMº Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara. Sobre o tema, oportuna a lição de Narciso Orlandi Neto: "Quando dois direitos sobre o mesmo imóvel não podem coexistir, não podem gravar simultaneamente o mesmo objeto, não podem ter titulares diferentes, diz-se que são contraditórios. No processo de qualificação podem também ser considerados contraditórios direitos cuja preferência será dada pela ordem da inscrição (hipotecas simultaneamente constituídas sem declaração de grau). Interessa aqui aquela primeira espécie de contradição. Os princípios que informam o Registro de Imóveis não permitem que direitos contraditórios permaneçam simultaneamente registrados. E quando ocorre duplicidade, há erro suscetível de retificação pelo prejudicado que, em princípio, é qualquer um dos dois titulares. A simples coexistência dos direitos no registro a ambos prejudica e legitima para a retificação. No sistema de matrículas, salvo erro grosseiro, não há possibilidade de duplicidade de registros na mesma matrícula. O que pode existir é: a) duplicidade de transcrições; b) duplicidade de matrículas; c) transcrição e matrícula contraditórias, quando a última não tem origem na primeira, Há quem entenda que, havendo duplicidade de transcrições ou de matrículas, pode e deve ser cancelada, até na via administrativa, a que foi feita por último. Foi o que decidiu o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, no julgamento de apelação em processo de dúvida: "O caminho correto, ocorrendo duplicidade de registros, é a decretação da nulidade do efetivado em último lugar. Essa providência pode ser adotada na via administrativa, com fulcro no art. 214 da Lei n. 6.015/73"(RT 592/88). A solução é correta para as hipóteses referidas por Gilberto Valente da Silva, isto é, existência de duplicidade de matrícula por inofensivo erro interno, por exemplo, por falta de remissão da abertura da primeira na transcrição anterior. A solução é o cancelamento da segunda, com transporte dos atos nela praticados para a primeira, com fundamento no art. 213, caput, já que há erro evidente (A Matrícula, trabalho apresentado no XX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, 1993). No mesmo sentido, Celestino A. Cano Tello, Iniciación al Estudio de Derecho Hipotecario, Editorial Civitas, Madrid, 1982, p. 284). Mas não será diversa a solução se, na segunda matrícula, aberta inadvertidamente, tiver sido registrado um direito real incompatível com aquele registrado na primeira matrícula, v. g., a hipoteca constituída por quem alienara o imóvel? Com certeza a duplicidade não será irrelevante, inofensiva. Será temerária uma solução simplista, que não atente para a possibilidade de prevalecer o direito inscrito na segunda matrícula. É discutível? Sim. Bem por isso, a solução tem de ser encontrada na via contenciosa. A duplicidade de registros não leva necessariamente à conclusão de que um deles é nulo de pleno direito. Devem ser separadas as duas anomalias ... As conseqüências da duplicidade de registros foram bem expostas pelo Conselho Superior da Magistratura de São Paulo. Decidiu o órgão, em caso de duplicidade de registros: "A regra do art. 859 do Código Civil, autorizadora do princípio da presunção, não pode ser chamada por nenhum daqueles titulares dos registros duplos. A presunção de que o direito pertence àquele em cujo nome está registrado não pode conviver com o duplo registro... Em outras palavras, a presunção de veracidade do registro desaparece quando há duplicidade." E prossegue: "a conseqüência é a impossibilidade de prática de qualquer ato em qualquer das correntes filiatórias, até que, na via adequada, se decida pela prevalência de uma ou de outra Ap. 4.094, j. Em 24-6-1985, RT 599/99). Observe-se que o duplo bloqueio, subentendido na decisão, seria conseqüência lógica da perda da presunção de que o direito pertence àquele em cujo nome está registrado. Realmente, dois registros contraditórios não podem gozar da presunção de que, ao mesmo tempo, são exatos, porque expressam a verdade. Ou eles não são contraditórios, ou um deles está errado. ... Estará correto o duplo bloqueio? Sim. É o único bloqueio correto, legítimo." Assim, imprescindível a discussão da presente questão nas vias ordinárias com a incidência do contraditório e ampla defesa, bem como ampla dilação

probatória. Somado a este fato, o simples cancelamento da matrícula da forma como pleiteado pelo requerente não é possível, vez que se trata de área maior (1000 m<sup>2</sup>), ou seja, 500 m<sup>2</sup> a mais do que a área sobreposta, logo seu cancelamento redundaria na sobra de 500 m<sup>2</sup>, que ficaria sem registro. Portanto, somente por meio de sentença judicial com trânsito em julgado material é que a duplicidade poderá ser desfeita. Até lá, não há razão para o pretendido cancelamento, devendo as matrículas permanecerem bloqueadas. Diante do exposto, acolho a preliminar de ilegitimidade arguida por Jorge Nicolau Cuder Filho, Marcia Regina Cuder, Ana Maria Cristina Cuder, e julgo extinto o procedimento em relação a eles, com fundamento no artigo 485, VI do CPC, e no mérito julgo improcedente o pedido de providências formulado por Ezio Conte em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pela inadequação da via eleita, devendo o interessado valer-se das vias ordinárias para satisfazer sua pretensão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIA MUSURI CUDER (OAB 281226/SP), BRUNO CASCIO VECCHIONE (OAB 385341/SP), CASSIA APARECIDA BERNARDELLI (OAB 27436/PR), VITOR ANTONIO ZANI FURLAN (OAB 305747/SP), DIBAN LUIZ HABIB (OAB 130273/SP), RENATA LIONELLO (OAB 201484/SP), NILSON ROBERTO SIMONE (OAB 214865/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Retificação de Sexo

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Diante o teor dos documentação acostados posteriormente aos autos, manifeste-se o Sr. Oficial quanto viabilidade de nova qualificação do requerimento. Após, com a manutenção, tornem-me conclusos; ao revés, ao MP. Int. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Alteração de nome

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1076009-16.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Alteração de nome - R.T.D.S.M.P. - G.G.B. - Vistos, Fls. 122/133: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada, ainda que por fundamento diverso. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, cumpra-se o determinado nos autos, arquivando-se após, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Oficial e Tabeliã. Int. - ADV: FABIANA CASTILHO PEREIRA (OAB 357977/SP), VANESSA DE LIMA BENEDITO (OAB 285364/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Alteração de nome

Publicado em: 03/06/2020

Processo 1076009-16.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Alteração de nome - R.T.D.S.M.P. - G.G.B. - Vistos, Fls. 122/133: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada, ainda que por fundamento diverso. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, cumpra-se o determinado nos autos, arquivando-se após, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Oficial e Tabeliã. Int. - ADV: FABIANA CASTILHO PEREIRA (OAB 357977/SP), VANESSA DE LIMA BENEDITO (OAB 285364/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

PORTARIA Nº 80/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 01 de abril 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) 21 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar KAREN MARCHIORI SIANO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.163.955-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 21 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 81/2020-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 9º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01 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) 04, 06, 10, 13, 16, 17, 20, 21, 28 e 31 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DIOGO PEREIRA CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3 - SSP/ SP, ROSANA ALVEZ FIUZA, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 22.609.046-2 - SSP/SP e NAIMA OLIVEIRA SANTOS, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 20.185.770-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 10, 13, 16, 17, 20, 21, 28 e 31 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 82/2020-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 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 02 de abril 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) 03, 05, 10, 11, 16, 18, 20, 23, 25, 27 e 30 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TATIANA GOMES ALVES FERREIRA, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP e LUCIANO PEREIRA DA SILVA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.403.470 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05, 10, 11, 16, 18, 20, 23, 25, 27 e 30 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 83/2020-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 Tabela de Notas do Distrito de Parelheiros, 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) 21 de Março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial;

RESOLVE: Designar Elisângela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 32.155.063-8 - 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 Parelheiros, 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: 03/06/2020

PORTARIA Nº 84/2020-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 03/04/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 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 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) 07, 13, 14, 20, 21, 27 e 28 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

PORTARIA Nº 85/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Guaianases, datado(s) de 31 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, 06, 08, 13, 15, 16, 18, 20, 27 e 29 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar JOBSON LUIZ DOS SANTOS, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Guaianases, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 08, 13, 15, 16, 18, 20, 27 e 29 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

PORTARIA Nº 86/2020-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 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 13 de abril 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, 03, 05, 06, 09, 10, 11, 14, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 28 e 30 de março 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 40532499-6 - SSP/SP e MATHEUS DE FREITAS BATISTA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem 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, 06, 09, 10, 11, 14, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 28 e 30 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 87/2020-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 15 de abril 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) 14 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar LEVI RACHID DE GÓES, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 15190630-0 - 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) 14 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 88/2020-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 23 de abril 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, 11, 12 e 17 de março 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 42201152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 06, 11, 12 e 17 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 03/06/2020

### PORTARIA Nº 89/2020-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 04 de maio 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) 04, 09, 23 e 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar HERICLES HENRIQUE FRAGA LEPORO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 09, 23 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Propriedade

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Tendo em vista que o objeto do feito é o registro

da escritura de compromisso de venda e compra, recebo o presente procedimento como dúvida inversa e defiro os benefícios da prioridade na tramitação (fl.48). Anote-se. Levando-se em consideração o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.26), deverá o suscitante, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o título que pretende registrar junto ao 12º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de extinção e arquivamento do feito Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada a suspensão do atendimento presencial das serventias extrajudiciais, havendo sistema de plantão, presencial ou eletrônico, para atendimento dos usuários. Ainda, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente à distância, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento. Deverá o Oficial informar, em 15 dias, se houve a prenotação, bem como se persistem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1042985-60.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Walid Haled El Hindi - Vistos. Trata-se de ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de que a cadeia sucessória não foi respeitada pelo registrador, de modo que os bens foram irregular e ilegalmente transferidos a outras pessoas com base em documentos falsos. Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessada, verifico que se trata de vício intrínseco dos títulos, consistente na transmissão das áreas com a utilização de documentos falsos. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. - ADV: EDER DIAS MANIUC (OAB 139370/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042985-60.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Requerente: Walid Haled El Hindi

Requerido: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2020 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, \_\_\_ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Trata-se de ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de que a cadeia sucessória não foi respeitada pelo registrador, de modo que os bens foram irregular e ilegalmente transferidos a outras pessoas com base em documentos falsos.

Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessada, verifico que se trata de vício intrínseco dos títulos, consistente na transmissão das áreas com a utilização de documentos falsos.

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73).

O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.

Sabe-se que o interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, verifica-se a ausência do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico.

Outrossim, não há como o registrador, no âmbito da qualificação registral, dar solução à questão de direito material não decidida, ou cuja decisão não ficou demonstrada, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada.

Por fim, não vislumbro a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, razão pela afasto a aplicação de medida disciplinar.

Diante do exposto julgo improcedente a ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário, formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, devendo o requerente valer-se das vias ordinárias, em processo contencioso, nos termos do artigo 216 e 252 da Lei de Registros Públicos, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, determinando o arquivamento do feito neste aspecto.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de junho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1044123-62.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Andréa Badauê - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a matrícula nº 14.462 do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Andrea Badaue. Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis -Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP - PROCESSO: 1.109/2005CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, não há

competência administrativa desta Corregedoria Permanente para julgar o feito, tampouco havendo competência desta Vara de Registros Públicos nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Por tais razões, bem como o endereçamento da inicial, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, tendo em vista a localização do imóvel. Int. - ADV: SUETONIO DELFINO DE MORAIS (OAB 265171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1080296-90.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Euza Maria Barbosa da Silva de Faria - Complexo Hospitalar Alvorada e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, requerendo declaração de nulidade de averbações na matrícula nº 7.299 do Registro Auxiliar da mencionada serventia. Narra a requerente que é proprietária de unidade condominial no "Complexo Hospitalar Alvorada" registrado em incorporação única na matrícula nº 129.883 do 14 RI, retificado na Av. 05, na qual constou que a incorporação seria composta por duas partes interligadas mas distintas, denominadas "Hospital Alvorada" e "Medical Center Paulista". Informa que foi instaurada ação de nulidade de convenção do condomínio, sendo expedido ofício solicitando informações do registrador, que informou que as partes do complexo fazem parte do mesmo condomínio. A requerente alega que o Oficial reuniu-se com representantes do "Medical Center" e sugeriu adoção de medida (alteração de CNPJ na Receita Federal) para mascarar suposto erro de registro da incorporação do condomínio. Com base na informação do Oficial de que há apenas um condomínio, pede a nulidade do registro auxiliar onde consta a instituição de condomínio referente a apenas um dos blocos, relativo ao "Medical Center Paulista". Pede, ainda, apuração da conduta do Oficial, já que na resposta ao ofício encaminhado na ação de nulidade teria prestado mais informações que solicitado. Juntou documentos às fls. 11/85. O Oficial manifestou-se às fls. 89/92. Aduz inexistir qualquer nulidade nos registros. Sustenta que existe um único condomínio no local, o "Complexo Hospitalar Alvorada", tendo havido instituição parcial com relação ao "Medical Center Paulista" quando da conclusão de suas obras, sendo que o CNPJ foi emitido com tal denominação por erro, já que o "Medical Center" é apenas a denominação de um dos prédios integrantes do condomínio único. Aduz não ter incorrido em qualquer conduta irregular ao receber os representantes do "Medical Center", agindo dentro de seus deveres funcionais. Houve resposta da requerente às fls. 99/112, reforçando os pedidos iniciais. O Ministério Público, às fls. 167/170, opinou pela improcedência do pedido. Às fls. 174/179, a requerente informou que a ação declaratória de nulidade de convenção de condomínio foi julgada procedente. Às fls. 202/209 o Oficial reforça a regularidade dos registros e aponta que a autora age de forma temerosa, ajuizando diversas ações judiciais e administrativas com o mesmo objetivo. O Complexo Hospitalar Alvorada peticionou às fls. 210/219, arguindo pela regularidade registral do condomínio, informando que houve erro inicial na denominação jurídica, já solucionado, e indicando a divisão interna do condomínio, que não altera sua representação jurídica única. Juntou documentos às fls. 220/770. À fl. 777, o procedimento foi suspenso até trânsito em julgado da sentença da ação de nulidade de convenção, prejudicial ao presente pedido. A decisão de fls. 808/809 versou quanto a participação do "Complexo Hospitalar Alvorada" no feito. Sucessivos debates quanto ao mérito pela requerente e pelo Complexo Hospitalar (fls. 811/815, 829/835, 841/843, 864/878). Veio aos autos informação quanto a reversão do julgamento da ação anulatória, declarada improcedente pelo Tribunal de Justiça (fls. 969/980). O Ministério Público reiterou o parecer pela improcedência do pedido (fl. 985). A requerente manifestou-se novamente às fls. 991/1007. É o relatório. Decido. De início, sendo o pedido inicial relativo a nulidade ou retificação de registros relativos a instituição do condomínio, há claro interesse na participação do próprio condomínio no feito, já que eventual nulidade do registro poderia comprometer sua própria existência jurídica. Assim, existente interesse jurídico na causa, fica reforçada a legitimidade da participação do "Complexo Hospitalar Alvorada" no feito, sendo válidas suas manifestações nos autos. Desnecessária a concessão de prazo para a requerente impugnar tal admissão, seja porque a questão já havia sido decidida anteriormente (fls. 808/809), seja porque poderá impugnar especificamente tal questão caso apresente recurso face a esta sentença. Quanto aos diversos pedidos subsidiários de fls. 991/1007, que dizem respeito ao uso do patrimônio comum do condomínio e a legalidade das divisões das partes ideais, deixo de me manifestar por tratar-se de inovação processual, vez que o pedido inicial diz respeito tão somente a nulidade das averbações da M. 7.299 do Registro Auxiliar, o que não permite discussão quanto aos direitos decorrentes de tal convenção ou legalidade da incorporação que lhe deu origem. E quanto a este pedido, no mérito, a ação é improcedente. Como muito bem explanado às fls. 864/878, a requerente ajuizou diversas ações judiciais e administrativas visando a nulidade de todos os aspectos fáticos e jurídicos do condomínio "Complexo Hospitalar Alvorada", não obtendo sucesso em qualquer um deles, o que já torna temerário, desde logo, a procedência da presente ação, de caráter puramente administrativo, após diversas manifestações judiciais reconhecendo a legalidade do condomínio. Mas para além disso, os registros ora contestados encontram-se totalmente regulares. Na matrícula-mãe (129.883 do L.2) foi registrada a incorporação imobiliária que se construiria naquele terreno, ali já denominada, desde 1997, de "Complexo Hospitalar Alvorada". Do que consta dos

autos, houve alteração de seu projeto inicial (R.05) que, todavia, continuou com a mesma denominação, sendo descrito em dois prédios diversos: o "Hospital Alvorada", sendo uma unidade autônoma do condomínio, e o "Medical Center Paulista", composto pelas demais unidades autônomas. O registro da incorporação existe para que se dê publicidade ao projeto existente sobre o imóvel, permitindo ao incorporador alienar as frações ideais que, quando da construção, se converterão em unidades autônomas. Ocorre que, devido a complexidade do empreendimento, não houve conclusão das obras da incorporação em momento único, o que levou a instituição do condomínio em partes. Portanto, com a conclusão parcial das obras, e para permitir-se que os detentores de unidades autônomas já construídas pudessem usufruir de seu direito, foi instituído condomínio parcialmente com relação ao primeiro prédio já construído, referente ao "Medical Center Paulista". Assim, foi registrada em março de 2000 a convenção de condomínio na M. 7.299/L.3 (fls. 56/57) que, conforme sua própria denominação, seria aplicada a todo o condomínio "Complexo Hospitalar Alvorada", e averbado que, com relação a um dos prédios do empreendimento, tal convenção já estava vigente (Av. 1), integrando o "Medical Center Paulista" tal convenção para fins de vinculação a seus efeitos. Como somente aquele prédio estava concluído e submetido a convenção, por erro externo ao registro imobiliário, o condomínio foi registrado perante a Receita Federal com a denominação Medical Center, sendo que, nas matrículas imobiliárias envolvidas, era claro que o condomínio era um só, e que Medical Center era apenas a denominação interna do prédio em que existiam unidades autônomas pertencentes ao condomínio. Após, com a conclusão das obras do prédio "Hospital Alvorada", em 2004, houve sua instituição em condomínio, passando também a integrar a convenção (Av. 03), de modo que houve finalização da incorporação com instituição em condomínio de todas as unidades autônomas previstas inicialmente. Portanto, do ponto de vista registral, tudo estava regular: houve a incorporação de todo o empreendimento e a instituição parcial do condomínio, a medida que foram concluídas as obras de cada parte do empreendimento. Ainda, dos dados constantes do registro, é claro que havia no imóvel somente um condomínio, composto por dois prédios. Todo o problema se deu exclusivamente devido a erros de agentes externos na interpretação das informações registradas, pois considerou-se que cada um dos prédios poderia ser um condomínio diverso, quando na verdade um dos prédios era uma unidade autônoma e o outro composto por diversas outras unidades autônomas do mesmo condomínio denominado "Complexo Hospitalar Alvorada". Tal erro não pode, contudo, ser atribuído ao Oficial, tampouco representa nulidade do registro, que fica mantido nos termos em que realizado. Pontuo, aqui, que o Agravo Regimental 0256658- 46.2012.8.26.0100 não fez qualquer coisa julgada quanto a existência de dois condomínios, já que a questão foi ali tratada de forma incidental, não sendo objeto do feito a declaração da existência de dois condomínios, mas a mera legitimidade de parte naquela ação específica. Neste sentido, o próprio órgão julgador (Ap. 0100026-80.2012.8.26.0100), no mérito daquela ação, assim se manifestou quanto ao alcance do agravo anteriormente julgado: O anterior Agravo julgado em relação ao despacho saneador que rejeitou a alegação de irregularidade do polo ativo, não tem o efeito pretendido pela ré, pois ali apenas se afirmou que o condomínio autor estava bem representado. Os motivos da decisão não fazem coisa julgada e a documentação apresentada demonstra que inexistente o vício invocado pela ré. Em síntese, o condomínio foi sempre o mesmo, havia equivocada utilização do nome de um dos prédios integrantes em lugar do nome real do Complexo, o que gerou pedido de retificação perante a Receita Federal para correção do CNPJ, o qual já foi acolhido, sendo a questão levada ao conhecimento da Assembleia de Condôminos. Do mais, quanto a conduta do Oficial, inexistente qualquer violação a seus deveres funcionais. Ao prestar informações ao juízo, juntou todos os documentos que entendeu pertinente para solução da causa, sendo que o destinatário da prova é o próprio juízo, não havendo que se dizer que houve falta funcional pois o Oficial informou existência de outras ações existentes sobre o bem ou manifestou-se juridicamente quanto ao tema, até porque o próprio juízo solicitou informações sobre os efeitos jurídicos dos registros já realizados. Ao receber os interessados, o Oficial na verdade cumpriu seus deveres funcionais de "atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza" previsto no Art. 30, II, da Lei 8.935/94. E, ao receber a parte envolvida, esclareceu que o registro imobiliário encontrava-se regular e que, do que ali constava, o condomínio existente era justamente o "Complexo Hospitalar Alvorada", deixando claro a composição do condomínio e que sua divisão interna, entre "Hospital Alvorada" e "Medical Center Paulista" não permitia que cada um dos prédios tivesse cadastro fiscal próprio, indicando que a solução deveria se dar perante a Receita Federal. Em outras palavras, o Oficial apontou para o condomínio o erro existente em seu cadastro fiscal, que não estava em consonância com a matrícula, o que apenas significa que buscou contribuir para a regularidade jurídica do condomínio, e não favorecimento ou fraude para que se escondesse erro. Novamente, não era a retificação do nome inscrito no CNPJ que apagaria o erro da matrícula, mas a própria matrícula, corretamente escriturada, que indicava incorreção no CNPJ que deveria ser regularizada. Portanto, a improcedência da ação é de rigor. Saliento, por fim, que neste Juízo Corregedor Permanente apenas se analisa a regularidade da matrícula. Se em sua interpretação direitos foram violados, cabe a interessada buscar as vias judiciais próprias. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP), LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP)

---

## Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/06/2020

Processo 0041358-43.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - G.L.O.G. e outro - T.N.C. e outro - Vistos, Inicialmente, em aditamento ao despacho de fls. 503 e ante ao não pagamento da multa imposta, expeça-se certidão para inscrição na dívida ativa, encaminhando-se à Secretaria da Fazenda e Procuradoria Geral do Estado para cobrança. Fls. 527/530: A matéria ventilada neste Expediente restou apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, 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, no caso em comento, do antigo delegatário do 8º Tabelionato de Notas da Capital, restando a questão exaurida neste Juízo administrativo com a prolação da r. sentença em sede de Procedimento Administrativo. Impende frisar que as providências administrativas foram adotadas com o bloqueio do ato notarial e as vedações pertinentes (fl. 89). Assim, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise dos pedidos '1', '2' e '3' de fls. 529/530, os quais deverão ser dirimidos junto ao Juízo jurisdicional competente e ao Juiz Corregedor Permanente dos respectivos Registros de Imóveis. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), GILBERTO LUIZ ORSELLI GRAGNANI (OAB 19581/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1002977-41.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - T.E.C.C. - - L.G.F. - Trata-se de embargos de declaração oposto pela Representante referindo obscuridade na decisão de arquivamento da representação em razão da falta de documentos essenciais na expedição da carta sentença notarial (a fls. 124/126). Houve manifestação do Sr. Tabelião (a fls. 130/132). É o breve relatório. Não obstante a inovação em sede de embargos de declaração, houve sua admissão por se tratar de representação administrativa. As situação narradas não implicam na continuidade deste expediente administrativo por razões de duas ordens: (i) foram juntadas todas as procurações das partes disponíveis das partes, (ii) não há previsão de juntada da procuração de terceiro interessado e (iii) não há previsão de exigência de ITBI, o qual, não foi exigido na ação judicial; bem como o ato de transmissão não foi lavrado pelo Sr. Tabelião. As demais questões já foram examinadas com a determinação de arquivamento da representação, eventual persistência de inconformismo da Representante, se o caso, deve ser deduzido na via recursal administrativa própria. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se. - ADV: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado pelo Senhor R. C. M., que se insurge contra suposta demora em expedição de certidão negativa de Interdição, Tutela e Curatela, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 58. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 88). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente do interesse do Senhor R. C. M., insurgindo-se contra alegada demora em expedição de certidão negativa de Interdição, Tutela e Curatela, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado 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. Feita a devida ressalva, passo a analisar o pedido. Narrou o Senhor Representante que solicitou prioridade na expedição da referida certidão, em razão de seu prazo diminuto para o envio de documentos para inscrição definitiva em concurso público. Alega que a atendente da serventia extrajudicial foi inflexível quanto à possibilidade de se alterar o prazo legal de 05 dias para a emissão do certificado e que a dita demora obstaria seu direito de concorrer à vaga almejada. A seu turno, a Senhora Oficial afirmou que não houve qualquer descumprimento de seus deveres legais, de modo que, de fato, a certidão restou emitida no dia seguinte ao pedido inicial, certo que quando da apresentação do presente pedido de providências o documento desejado já se encontrava pronto para retirada. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se silente. Pois bem. Respeitadas as considerações colocadas pelo Senhor Representante, consigno que o prazo legal para a emissão de certidões de registros públicos é de 5 (cinco) dias, em conformidade com o artigo 19 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973), in verbis: Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. Bem assim, diante de todo o narrado, considerando-se que a certidão requerida já foi devidamente expedida, antes do prazo legal, observa-se que os esclarecimentos ofertados pela ilustre Oficial são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Destarte, diante desse painel, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, uma vez alcançada a pretensão pelo Senhor Representante, à míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: RODRIGO CARVALHO MARAMBAIA (OAB 389338/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - Esclareça o Sr. Tabelião: Se foi realizado cartão de assinatura na lavratura do ato notarial, juntando-o aos autos; Como foi feita a fiscalização e conferência do ato praticado erroneamente pelo escrevente, bem como, quem falhou nessa tarefa; A razão da demora na constatação do equívoco. Ciência ao MP. Intime-se. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/06/2020

Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - D.S.L. - - E.A.L. - T.N. - 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: JULIANA GONZAGA CERRETTI (OAB 409837/SP), EGISTO FRANCESCHI NETO (OAB 229432/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1016635-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação formulada pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital acerca da apresentação de carta de anuência da empresa Comin Comércio de Frutas LTDA-EPP, com a finalidade de proceder ao cancelamento do protesto lavrado em nome de Uilio das Chagas Rodrigues. Mencionado requerimento foi arquivado como indeferido, diante da

impossibilidade de confirmação da declaração junto à credora. Salienta que, em 17.02.2020, Angelica Martinez Celestino Schwandt requereu o cancelamento do protesto lavrado em nome de Mil Encart Com. LTDA-ME, com a apresentação da carta de anuência da credora N&S Atacadista de Mat. De Esc .Imp. E Exp. LTDA, assinada por Taiane Tito Rocha, com reconhecimento de firma pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Após examinar os títulos, verificou que ambos possuem o mesmo selo de reconhecimento de firma, bem como ao contatar o tabelião foi informado que, apesar do selo pertencer à Serventia, foi utilizado em 06.08.2019, o que indica falsidade ou reutilização por cópia colorida, a etiqueta e carimbo de reconhecimento de firma não correspondem ao padrão da Serventia e os signatários não possuem cartões de assinatura registrados. Por fim, informa que a assinatura do escrevente responsável Norivaldo não confere. Destaca o tabelião que os fatos foram comunicados à autoridade policial. Juntou documentos às fls.03/14. Comunicada, a autoridade policial informou que não foi instaurado inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial, contudo recebeu os ofícios encaminhados pelo tabelião (fls.18/19). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito (fls.22/23). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4. 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 feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular do 13º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1112572-09.2019.8.26.0100

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de documento supostamente falso por Paulo Fernando Messina Nunes, com a finalidade de proceder ao cancelamento do protesto lavrado em desfavor de Petroassist Consultoria Manutenção e Instalação. Esclarece que a empresa credora se opôs à pretensão, informando que a dívida persiste, bem como que a carta de anuência é falsa. Juntou documentos às fls.02/06. Comunicada, a autoridade policial informou acerca da instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.12). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação, com o posterior arquivamento do feito (fls.15/16). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2025513- 91.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1027671-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a apresentação para averbação de atas das assembleias gerais do Clube de Mães Maria José. Esclarece que do exame para qualificação do título foi constatada a falsidade no reconhecimento das firmas das srªs Edi da Silva Turci e Maria Arlete Gomes Luiz, supostamente promovido perante o Oficial de Registro Civil

das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito Penha de França e pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Guainases. Por fim, informa que estes fatos foram comunicados à autoridade policial. Mencionados registradores confirmaram a falsidade do reconhecimento de firma (fls.83 e 94). Comunicada, a autoridade policial noticiou a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos (fl.95). O Ministério Público opinou pelo cancelamento das prenotações, com o posterior arquivamento do feito (fls.98/99). 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-e nº 2104980-55.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento das prenotações. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito Penha de França e do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Guainases. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/06/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Jose Carlos Viegas Santos e outro - Vistos. Recebo como renúncia e homologo o pedido de exoneração formulado pelo 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, Dr. José Mário Bimbato, e declaro extinta a delegação na data de hoje, dia 28 de maio de 2020, nos termos do Art. 39, IV, da Lei 8.935/94 e do item 9, 'c', do Cap. XIV das NSCGJ. Indico, nos termos do item 10 do Cap. XIV das NSCGJ e do §2º do Art. 39 da Lei 8.935/94, José Carlos Viegas Santos, substituto do Tabelião, para responder pelo expediente. Comunique-se com urgência o indicado, no e-mail joseviegas@sextoprotestosp.com.br, além do e-mail de contato padrão da serventia extrajudicial, para que junte, em 24 horas, declaração nos termos do item 11.3 do Cap. XIV das Normas de Serviço. Comunique-se, também com urgência, a E. CGJ com cópia de fl. 1 e desta decisão. Após a juntada da declaração pelo indicado, envie-se novo ofício com sua cópia. Intime-se o Tabelião para ciência. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/06/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Jose Carlos Viegas Santos e outro - Vistos. Aguarde-se, por 15 dias, eventual requerimento de informações pela E. CGJ. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Notas**

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1024779-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Mario Garcia - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Mário Garcia, diante da negativa em se proceder ao registro da partilha de bem imóvel, com origem na transcrição nº 46.848 do 11º RI, ainda sem matrícula no 6º RI, proveniente da partilha julgada nos autos do processo de separação litigiosa, em que figuraram como partes Sarah Santana Alves e Antonio Amando Garcia, e que tramitou perante o MMº Juízo da 6ª Vara da Família e Sucessões da Capital. Os óbices registrários referem-se: a) ausência de

apresentação de título hábil, tendo em vista a apresentação de cópia de autos de processo judicial, em parte autenticadas por tabelião, e em partes não autenticada; b) necessidade de apresentação de cópia autenticada da certidão de casamento de Antônio Armando Garcia e Sarah Sant'Ana Alves, com averbação do desquite; bem como de cópia autenticada de RG ou CPF dos mencionados proprietários. Juntou documentos às fls.07/282 e 289/295 e 297/300. O suscitado, devidamente notificado, não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.301. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.304/307). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora e Justiça. Nos termos do Cap. XVI, Seção II, itens 214 e 214.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça estabelece que: "item 214: O Tabelião de Notas poderá, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial" "item 214.2.: As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças". Assim, a apresentação de cópias de autos de processo judicial, em parte autenticadas por tabelião, e em partes não autenticada, sequer pode ser considerada carta de sentença, sendo que esta deve ser instrumentalizada, nos termos do art. 221, IV da Lei de Registros Públicos, ressaltando-se que mencionado dispositivo legal constitui rol taxativo, não admitindo interpretação extensiva, razão pela qual deve ser mantido o primeiro óbice. Em relação ao segundo óbice, consistente na necessidade de apresentação de cópia autenticada da certidão de casamento de Antônio Armando Garcia e Sarah Sant'Ana Alves, com averbação do desquite, bem como de cópia autenticada de RG ou CPF dos mencionados proprietários, entendo que também deverá ser mantido. A apresentação da certidão de casamento original ou em cópia autenticada justifica-se pela necessidade de comprovação do regime de bens adotado pelos proprietários, o que traz consequências divergentes na divisão patrimonial derivada da separação. Neste contexto, de acordo com o registrador, tal óbice poderia ser superado com a apresentação da carta de sentença instrumentalizada, levando-se em consideração que Antônio Armando Garcia e Sarah Sant'Ana Alves já terem falecido, bem como decurso do prazo e dificuldade em obter a documentação, pois casaram-se em Portugal. Ainda, no tocante à solicitação de cópia autenticada de RG ou CPF dos mencionados proprietários, está em consonância com o princípio da especialidade subjetiva, fundamentada nos artigos 176, § 1º, III, 2, "a" da Lei de Registros Públicos. Neste contexto, a falta da qualificação contribuintes viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade deles. Vale ressaltar que, apesar de alguns julgados desta Corregedoria Permanente mitigar o princípio da especialidade subjetiva, levando-se em consideração o decurso de prazo da expedição do título, bem como dificuldade em obter a documentação, na presente hipótese o suscitado não comprovou nos autos a pesquisa da existência do número de RG e CPF dos falecidos junto à Receita Federal e ao IIRGD, ou quaisquer outras diligências para a obtenção, razão pela qual também deve ser mantido este óbice. Por fim, intimado do presente procedimento, o suscitado não apresentou impugnação (fl.301), o que pressupõe sua concordância com as exigências. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Mário Garcia, e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MÁRIO GARCIA JUNIOR (OAB 232103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1025724-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Cha Administração e Empreendimentos Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Cha Administração e Empreendimentos LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pela qual a Gafisa S/A transmite, por venda, o imóvel matriculado sob nº 157.545 para a suscitada. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos do artigo 47 e 48 da Lei nº 8.212/91. Juntou documentos às fls.04/26. A suscitada apresentou impugnação às fls.41/46. Argumenta que a questão encontra-se pacificada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Egrégio Conselho Superior da Magistratura, acerca da dispensa da exigibilidade das mencionadas certidões. Apresentou documentos às fls.47/54. O Ministério Público opinou pelo afastamento do óbice registrário (fls.60/61). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 CNDF 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 deCNDpara 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 6.763/75do 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, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Cha Administração e Empreendimentos LTDA, 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: JOSE LUIS LEITE DOLES (OAB 69224/SP), MÁRCIO MARTINS BONILHA FILHO (OAB 78097/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1036475-31.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Helena da Silva Frias - Vistos. Recebo a petição de fl.94 e documento de fl.95 como emenda à inicial e defiro os benefícios da prioridade na tramitação do feito. Anote-se. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Helena da Silva Frias, tendo em vista a negativa em proceder à transmissão de propriedade do imóvel matriculado sob nº 99.141. O óbice registrário refere-se ao fato de que o termo de quitação averbado não constitui título traslativo da domínio, havendo necessidade da apresentação de documento hábil para a tanto, além de tratar o caso de mera averbação. Juntou documentos às fls.06/44. A suscitada apresentou impugnação às fls.45/67. Salaria que o compromisso já representa o próprio negócio jurídico perfeito de compra e venda, acabado e irrevogável, no qual se instrumentaliza a manifestação da vontade e consenso das partes, e, acarretará fatalmente a transferência de domínio, cabendo ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, realizar a adaptação das normas registrais à promoção da função social dos contratos, vez que apesar dos compromissários compradores deterem o termo de quitação não logram em receber o título de domínio em seu nome. Apresentou documentos às fls. 68/86. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.89/90). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como D. Promotora de Justiça. De acordo com a matrícula juntada às fls.22/23, consta como proprietária do imóvel Leonor Backeuser de Medeiros, que se comprometeu a vender o imóvel a Comercial Construtora Graça Couto Medeiros LTDA. Pelo registro nº 02, a suscitada arrematou os

direitos e obrigações sobre o bem, sendo averbada a informação do pagamento integral do compromisso de compra e venda e dada quitação. Ao contrário do que faz crer a suscitada, o compromisso não representa o próprio negócio jurídico perfeito de compra e venda, acabado e irrevogável, que traduz a manifestação da vontade e consenso das partes e acarretará fatalmente a transferência de domínio. De acordo com o artigo 1245 do CC, o promitente vendedor é dono da coisa enquanto não lavrada a escritura definitiva e seu respectivo registro, vez que a titularidade permanece inalterada. "Art. 1245 CC: Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis". Além disso, a simples averbação do termo de quitação por si só não é título hábil para a transferência de propriedade. A Lei nº 13.465/17, em seu artigo 7º, acrescentou o item 32 ao inciso II do art. 167 da Lei de Registros Públicos, o qual estipula: "item 32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. (g.n) Ou seja, o termo de quitação tem a exclusiva finalidade de exonerar o promitente vendedor dos impostos municipais incidentes sobre o imóvel. Esta Corregedoria Permanente teve oportunidade de analisar hipótese semelhante nos autos nº 1099908-43.2019.8.26.0100: " - ADV: MARIA AURELIA DOS SANTOS ROCHA (OAB 234102/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036475-31.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Maria Helena da Silva Frias

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

## CONCLUSÃO

Em 03 de junho de 2020 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, \_\_\_ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Recebo a petição de fl.94 e documento de fl.95 como emenda à inicial e defiro os benefícios da prioridade na tramitação do feito. Anote-se.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Helena da Silva Frias, tendo em vista a negativa em proceder à transmissão de propriedade do imóvel matriculado sob nº 99.141.

O óbice registrário refere-se ao fato de que o termo de quitação averbado não constitui título traslativo da domínio, havendo necessidade da apresentação de documento hábil para a tanto, além de tratar o caso de mera averbação. Juntou documentos às fls.06/44.

A suscitada apresentou impugnação às fls.45/67. Salieta que o compromisso já representa o próprio negócio jurídico perfeito de compra e venda, acabado e irrevogável, no qual se instrumentaliza a manifestação da vontade e consenso das partes, e, acarretará fatalmente a transferência de domínio, cabendo ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, realizar a adaptação das normas registrais à promoção da função social dos contratos, vez que apesar dos compromissários compradores deterem o termo de quitação não logram em receber o título de domínio em seu nome. Apresentou documentos às fls. 68/86.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.89/90).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão o Registrador, bem como D. Promotora de Justiça.

De acordo com a matrícula juntada às fls.22/23, consta como proprietária do imóvel Leonor Backeuser de Medeiros, que se comprometeu a vender o imóvel a Comercial Construtora Graça Couto Medeiros LTDA. Pelo registro nº 02, a suscitada arrematou os direitos e obrigações sobre o bem, sendo averbada a informação do pagamento integral do compromisso de compra e venda e dada quitação.

Ao contrário do que faz crer a suscitada, o compromisso não representa o próprio negócio jurídico perfeito de compra e venda, acabado e irrevogável, que traduz a manifestação da vontade e consenso das partes e acarretará fatalmente a transferência de domínio.

De acordo com o artigo 1245 do CC, o promitente vendedor é dono da coisa enquanto não lavrada a escritura definitiva e seu respectivo registro, vez que a titularidade permanece inalterada.

"Art. 1245 CC: Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis".

Além disso, a simples averbação do termo de quitação por si só não é título hábil para a transferência de propriedade. A Lei nº 13.465/17, em seu artigo 7º, acrescentou o item 32 ao inciso II do art. 167 da Lei de Registros Públicos, o qual estipula:

"item 32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. (g.n)

Ou seja, o termo de quitação tem a exclusiva finalidade de exonerar o promitente vendedor dos impostos municipais incidentes sobre o imóvel.

Esta Corregedoria Permanente teve oportunidade de analisar hipótese semelhante nos autos nº 1099908-43.2019.8.26.0100:

" Além de todo o exposto, entendo que a expressão "para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel" visa somente deixar claro que o termo de quitação não transfere a propriedade do bem, como bem explicitado ao final da alínea, ao contrário do que ocorre nos casos previstos no Art. 26, §6º da Lei 6.766/79. Em outras palavras, pode o loteador apresentar o termo de quitação com o objetivo de se eximir das obrigações tributárias, hipótese em que o registrador não exigirá comprovante de pagamento de ITBI, por não haver transferência de propriedade, bem como cobrará averbação sem valor. Já o compromissário comprador pode apresentar o termo de quitação, nas hipóteses previstas na Lei 6.766/79, havendo transferência de propriedade e incidência de imposto de transmissão, cujo pagamento ou isenção deve ser verificado pelo Oficial"

Logo, a averbação de quitação não autoriza qualquer modificação na titularidade do bem imóvel.

Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Helena da Silva Frias, e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de junho de 2020.

Tania Mara Ahualli

## Pedido de Providências

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1021124-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto e Letras e Títulos da Capital - Vistos. Trata-se de comunicação apresentada pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, acerca da apresentação de documento supostamente falso por Ivo Siedler Júnior, com a finalidade de proceder ao cancelamento de protesto em desfavor de SC Indústria e Comércio de Plásticos LTDA. Esclarece que entrou em contato com o credor do título e houve oposição ao cancelamento do protesto, sob a alegação de que a declaração é falsa, bem como o Cartório do Éden- Sorocaba informou que a escrevente que consta do documento não faz parte do seu quadro de funcionários desde 2016, o carimbo e a assinatura dela não conferem e o selo não pertence à Serventia. Juntou documentos às fls. 02/09. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.15). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do tabelião. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (I.P-e nº 2060600-83.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Corregedoria Permanente da Comarca de Sorocaba, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Cartório do Éden. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/06/2020

Processo 0021241-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.O. - Vistos, Fls. 09/19: manifeste-se a Sra. Oficial, bem como acerca das providências a serem adotadas a fim de aprimorar o atendimento prestado pela Unidade através da via onde relatado o problema. Após, tornem-me conclusos. Int. - ADV: MARCELA GALANTE ORLANDI (OAB 305603/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/06/2020

Processo 0026358-32.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Y.Y.R.B. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de I. B. B. S. e L. F. D. S., que noticiam suposta falsidade em procuração pública lavrada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, Capital, e substabelecimento efetuado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, Capital. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 03/16. O ilustre Delegatário do Distrito de Itaquera prestou esclarecimentos às fls. 18/19, juntando pertinente documentação às fls. 20/30. Determinou-se o bloqueio preventivo dos atos públicos, bem como dos correlatos cartões de assinatura (fls. 31/32). Sobrevieram esclarecimentos e documentos, pelo Senhor Titular do 27º Subdistrito (fls. 56/60). Ofertaram nova manifestação os Senhores Interessados (fls. 70/71). Carrearam-se aos autos informações advindas do Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt - IIRGD, Departamento de Inteligência da Polícia Civil - DIPOL (fls. 90/93) e do Departamento de Trânsito de São Paulo -

DETRAN.SP (fls. 99/103). O Ministério Público acompanhou o feito, oferecendo parecer conclusivo pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte dos serviços correicionados (fls. 116/117). Instados a apresentarem alegações finais, os Senhores Representantes ficaram-se silentes (fls. 121). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente iniciado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de I. B. B. S. e L. F. D. S., que noticiam suposta falsidade em procuração pública e substabelecimento, lavrados perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera e o Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, ambos desta Capital. Narraram os Senhores Representante que tomaram conhecimento da lavratura de procuração pública, realizada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, Capital, aos 10 de junho de 2002, por meio da qual supostamente outorgaram poderes para que N. B. B. vendesse imóvel da propriedade dos interessados. Na mesma senda, noticiaram os Representantes a existência de dois substabelecimentos da referida procuração, realizados perante o 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA e Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, Capital. O indigitado substabelecimento realizado perante a serventia correicionada teve sua inscrição em 23 de julho de 2007, com lastro no ato anterior de lavra do notariado baiano (fls. 56). O Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera prestou esclarecimentos, notificando que efetuadas buscas no sistema eletrônico da Serventia foram localizados os seguintes atos em relação aos Senhores Interessados: (i) Procuração lavrada aos 10 de Junho de 2002, no livro 1311, págs. 335/336, tendo como outorgantes os ora representantes, e como outorgada N. B. B.; (ii) Revogação de Procuração lavrada no dia 05 de dezembro de 2018, no livro 1807, pág. 47, feita pelas partes ora interessadas; (iii) 03 cartões de assinatura arquivados sob nº 140.994 em nome de I. B. B. S., depositados em 19.08.94, 22.03.2002 e 05.12.2018 e (iv) 03 cartões de assinatura arquivados sob nº 406.784 em nome de L. F. D. S., depositados em 10.06.2002, 19.06.2015 e 05.12.2018. Com efeito, declarou o Senhor Titular que todos os atos referidos foram realizados em atendimento aos requisitos legais e normativos, não constando qualquer indício de fraude. A seu turno, o Senhor Registrador do 27º Subdistrito encaminhou aos autos pertinente documentação, indicando que o ato praticado revestiu-se de todas as formalidades e cautelas exigidas pelas normas que atingem a matéria. Na mesma senda, as informações encaminhadas pelo IIRGD e DETRAN indicaram que os documentos apresentados ao Senhor Titular do Distrito de Itaquera, para a lavratura do ato notarial originário, não possuem qualquer indício de falsidade, conferindo plenamente com os arquivos pertencentes aos órgãos públicos. Por fim, instados a prestarem esclarecimentos, os Senhores Representantes, devidamente intimados por meio de sua procuradora, ficaram-se silentes. Bem assim, diante dos fatos narrados, à luz da documentação carreada aos autos, entendo que não há indícios convergindo no sentido de que as serventias correicionadas tenham concorrido para a eventual fraude engendrada, a qual não restou comprovada, não havendo que se falar em falha funcional da parte dos Senhores Titulares. Ademais, diante da inércia dos Senhores Representantes, impossível o aprofundamento das diligências necessárias para o completo esclarecimento da questão. Nessa ordem de ideias, determino o desbloqueio dos atos notariais lavrados nesta Capital, bem como dos correlatos cartões de assinatura, haja vista a inexistência de comprovação da falsidade alegada. Destarte, à míngua de medida correicional a ser instaurada, determino o arquivamento dos autos. Oficie-se ao MM. Juízo Corregedor do 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, com cópia desta r. Sentença, cientificando-lhes quanto à conclusão deste procedimento. Ciência aos Senhores Delegatários 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: YOHANNA YOKASTA RIVEROS BURGOS (OAB 337969/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/06/2020

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, Fl. 23: Defiro o prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento da determinação constante na deliberação de fl. 16. No silêncio, intime-se, pena da manutenção do óbice. 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 - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1035989-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.G.F. - Vistos, Fls. 25/28: manifeste-se a Sra. Oficial. Após, manifeste-se o Sr. Representante, no prazo de 05 (cinco) dias, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: RODRIGO DE CAMPOS MEDA (OAB 188393/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/06/2020

Processo 1116573-37.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.M.S. - - C.D.R. - Vistos, Recebo os embargos de declaração porque tempestivos. Reexaminando a matéria verifico que a r. sentença padece de omissão quanto a análise do pedido subsidiário. Contudo, conforme mencionado na r. sentença, esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, não cabendo nesta seara a análise do pedido de exumação, traslado e cremação dos despojos de terceiros não consanguíneos, conforme já decidido; tampouco reveste-se de poderes para exarar a declaração pretendida (ausência de responsabilidade dos requerentes com relação aos restos mortais de terceiros), a qual deverá ser dirimida na esfera jurisdicional competente, conquanto requer dilação probatória a tanto, não se tratando, pois, de economia processual, mas sim de competência. Ante todo o exposto, indefiro o requerimento nesta seara administrativa, devendo a parte interessada postular as questões na esfera jurisdicional. No mais, mantenho a sentença tal qual lançada. Int. - ADV: SERGIO AUGUSTO BERARDO DE CAMPOS JUNIOR (OAB 175775/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - Tabelionato de Notas**

Publicado em: 08/06/2020

Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - T.N. e outro - O.C. e outro - Vistos, Fls. 682: ciente quanto ao provimento parcial do recurso. Ciência ao Senhor Tabelião, para imediato recolhimento da multa imposta, comprovando-se nos autos, no prazo de 10 (dez) dias. Após, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 08/06/2020

Processo 1017232-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.P.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, Capital, do interesse de M. P. da Silva, RG MG-1.7..., filho de C. L. P. e E. P. S., nascido aos 20 de julho de 1946, noticiando que tomou conhecimento de suposta irregularidade na lavratura do assento de óbito efetuado em sua serventia em 09 de dezembro de 2016, sob a mesma qualificação do interessado, cujo registro encontra-se inscrito no Livro C-449, fls. 281, termo 231015. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 02/12. Declaração de Óbito e Declaração do Serviço Funerário às fls. 05/06. O Senhor Interessado ingressou nos autos, juntando pertinente documentação (fls. 19/106), incluindo o relatório do Serviço Social do ICESP (Instituto do Câncer do Estado de São Paulo), indicando dúvidas sobre a identidade do falecido, às fls. 95/96, que se qualificara verbalmente como M. P. dos Santos, filho de J. P. dos S. e pai desconhecido, nascido no ano de 1947. Consta da documentação carreada ao feito o documento de identificação apresentado pelo interessado, emitido pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais (SSP-MG), sob o nº 1.7..., e o documento do falecido, expedido pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo (SSP-SP), sob o nº 62..., ambos em nome de M. P. Da Silva, filho de C. L. P. e E. P. S., data de nascimento 20 de julho de 1946. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos, pugnano pela regularidade do registro efetuado, que observou as informações ofertadas pelo serviço médico e todas as demais diretrizes normativas atinentes à matéria (fls. 114/115). Sobreveio informação pelo Instituto Médico Legal,

encaminhando colheita datiloscópica e fotografias do cadáver (fls. 118/125). Juntou-se o laudo necroscópico (fls. 239/241). Designada audiência, ouviu-se a Assistente Social do ICESP, que confirmou as informações do relatório social (fls. 248). Ausentou-se a declarante do óbito, não localizada pelo Oficial de Justiça, (fls. 251). O Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Medina-MG noticiou não ter localizado informações quanto eventual registro de nascença em nome de M. P. dos Santos, filho de J. P. dos Santos e pai desconhecido (fls. 383/384). Veio aos autos, novamente, a Senhora Oficial desta Capital noticiando ter recebido intimação nos autos do processo nº 5004072- 60.2019.8.13.0027, da 3ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, determinando o cancelamento da certidão de óbito de M. P. da Silva, até ulterior deslinde da questão, cuja providência restou sem cumprimento, até o presente momento, em razão do bloqueio que pende sobre o indigitado assento (fls. 397/411). Por fim, carrou-se ao feito informações pela SSP-MG, noticiando que a datiloscopia do falecido não confere com os registros da entidade, sendo certo que o extinto não é M. P. da Silva, RG MG-1.7... (fls. 435/441). Não foi recebida resposta dos ofícios encaminhados ao MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Betim-MG e ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Medina-MG (fls. 429/430). O Ministério Público acompanhou o feito (fls. 17, 128, 136 e 420/422). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente iniciado a partir de ofício encaminhado pela ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, Capital, do interesse de M. P. da Silva, RG MG-1.7..., filho de C. L. P. e E. P. S., nascido aos 20 de julho de 1946, noticiando que tomou conhecimento de suposta irregularidade na lavratura do assento de óbito efetuado em sua serventia em 18 de outubro de 2016, sob a mesma qualificação do interessado, cujo registro encontra-se inscrito no Livro C-449, fls. 281, termo 231015. Consta dos autos que o Senhor M. P da Silva, RG MG-1.7..., invoca a incorreção do registro de óbito lavrado em seu nome, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, Capital. Todavia, a partir da documentação carreada ao feito, constata-se que não houve qualquer irregularidade na lavratura do assento, que foi realizado em total conformidade com a Declaração de Óbito (DO) emitida pelo Instituto Médico Legal (IML), a qual, em razão dos fatos a seguir narrados, continha dados incorretos. Vejamos. Verifica-se, à luz da instrução probatória realizada no presente feito, que quando da internação hospitalar do indivíduo identificado por M. P. da Silva junto ao ICESP, o Serviço Social do instituto apurou a existência de dúvidas acerca da identidade do paciente, cujos dados por ele fornecidos conflitavam com o documento de identificação apresentado. Indicou o relatório do Serviço Social que o paciente referiu chamar-se M. P. dos Santos, filho de J. P. dos S., nascido no ano de 1947, pai desconhecido, natural de Medina/MG. Com efeito, noticiaram amigos do paciente, ao Serviço Social, que o documento de identificação (RG SP-62...) foi obtido junto à SSP-SP com base na certidão de nascimento que obtiveram perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Medina/MG. Em razão dos dados qualificativos conflitantes, requereu o ICESP, junto à SSP-SP, a legitimação do indivíduo, cuja diligência restou prejudicada em razão do falecimento do enfermo. Ato contínuo, com o óbito, lavrou-se boletim de ocorrência sob o nº 4972/16, 23º DP, declarando a assistente social da instituição de saúde suas dúvidas quanto à verdadeira identidade do extinto. No entanto, afirma-se que o d. Delegado de Polícia optou por inscrever os fatos fazendo-se constar os dados documentais. A referida DO e a Declaração do Serviço Funerário também figuraram os dados documentais do extinto. Bem assim, recebidos os documentos pelo Cartório de Registro Civil desta Capital, solicitou-se a autorização desta Corregedoria Permanente para o registro do falecimento, em razão do decurso do prazo legal. Certo que a documentação encaminhada ao serviço extrajudicial restava completa e em ordem, autorizou-se a lavratura do assento, não havendo qualquer indício de dúvida sobre a identidade do falecido, a qual não fora em nenhum momento comunicada a este Juízo ou ao Cartório de Registro Civil pelo instituto de saúde ou pela autoridade policial. Pois bem. Esclarecidos os fatos que levaram ao registro de óbito tal qual efetuado, verifica-se que o relatório encaminhado pela SSP-MG é conclusivo no sentido de que o extinto registrado sob o termo 231015, Livro C-449, fls. 281, não é M. P. Da Silva, identificado naquele Estado pelo RG nº1.7.... Não se logrou êxito, todavia, em apurar a real identidade do cadáver registrado pelo 20º Subdistrito desta Capital, restando infrutíferas as diligências realizadas nesse sentido. Nessa ordem de ideias, à luz da narrativa deduzida nos autos, confirmado que o falecido não se trata de M. P. Da Silva, determino à Senhora Oficial que proceda à retificação administrativa do registro de óbito inscrito no Livro C-449, fls. 281, termo 231015, para retirar as informações relativas ao interessado, fazendo-se constar que o extinto é desconhecido. Com a juntada da certidão de óbito atualizada, a ser realizada pela Senhora Delegatária, oficie a z. Serventia Judicial, com urgência, com cópia desta r. Sentença, ao INSS e ao MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, para ciência e eventuais considerações pertinentes. Igualmente, com a cópia da certidão atualizada, desta r. Sentença e do documento de fls. 07, oficie-se ao IML, solicitando providências para a retificação da DO, haja vista a incorreção dos dados nela contidos. Por fim, com cópia da certidão atualizada, desta r. Sentença, do documento de fls. 97 e das impressões datiloscópicas de fls. 118, oficie-se ao IIRGD, para ciência e eventuais providências que entenderem pertinentes, em razão das apurações acerca da identidade de M. P. Da Silva. Outrossim, em razão do colorido penal do qual se reveste a eventual falsidade relativa à identificação do indivíduo, 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. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento do expediente. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 435/441, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Cumpra a z. Serventia as diligências determinadas, com a urgência que o caso requer. P.I.C. - ADV: ADILSON DE OLIVEIRA PRADO (OAB 174979/MG)

## **Pedido de Providências 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital** **Sentença: Vistos**

Publicado em: 09/06/2020

Processo 1098860-49.20198.26.0100

Pedido de Providências 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência em nome da empresa credora Auto Posto Fabinho LTDA, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas de Diadema/SP, com finalidade de cancelar o protesto do título no valor de R\$ 40.795,90 (quarenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), em nome de Duterra Terraplanagem e Locações LTDA. Esclarece que, após o exame do título, constatou a falsidade no reconhecimento de firma, bem como entrou em contato com o Tabelião de Notas de Diadema e foi informado que o representante a empresa não possui cartão de assinatura na referida Serventia, o reconhecimento foi feito no formato de carimbo que não corresponde com o sistema informatizado adotado, a sequência de segurança não foi gerada no sistema da Unidade de Serviço, o número de cartão de assinatura pertence a outra pessoa e o reconhecimento não foi feito pelo escrevente Gentil. Juntou documentos às fls.02/07.Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.15). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito ante a ausência de conduta irregular do tabelião (fls.19/20). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (I.P-e nº 2128736-20.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular do 1º Tabelião de Notas de Diadema/SP. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C. Decisão: Vistos. Verifico que equivocadamente constou da parte final da sentença para expedição de ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que somente detém competência para apreciação das questões envolvendo os atos notariais da Capital. Assim, reconheço de ofício o erro material, presente na parte final da decisão de fls.(21/22), e determino que se expeça-se ofício à Corregedoria Permanente de Diadema para apuração de eventual conduta irregular do 1º Tabelião de Notas de Diadema/SP, permanecendo os demais termos da sentença. Int.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 09/06/2020

Processo 0010309-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Elizabeth Moreira Andreatta Moro e outro - Vistos. Fls.19/20: Diante das informações prestadas pelo Registrador, verifico que são referentes à ausência de prioridade em relação à apresentação do título, todavia, a reclamante faz menção à prioridade no atendimento de pessoas com mais e 60 (sessenta) anos para averbação, Esclareça o Oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, se há fila exclusiva para atendimento prioritário e como é feito o encaminhamento. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: ELIZABETH MOREIRA ANDREATTA MORO (OAB 243786/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 09/06/2020

Processo 0016726-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Cesar de Andrade Filho e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências encaminhado a esta Corregedoria Permanente, formulado por César de Andrade Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, indagando a validade da averbação de penhora originária da ação de execução de título extrajudicial formulada pelo banco Daycoval S/A em face da EDR Comércio, Importação e Exportação de Polímeros Eirelli e Edvaldo Rodrigues dos Santos Júnior, efetuada no imóvel matriculado sob nº 216.533. Destaca o interessado que não há mandado judicial com determinação para averbação da penhora, bem como a sentença que tornou nula a venda do imóvel a Edra Participações não transitou em julgado. Juntou documentos às fls.23/39. O Registrador manifestou-se às fls.44/46. Esclarece que recebeu e prenotou a certidão extraída do ofício eletrônico (PH 000291615), expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, determinando a penhora dos imóveis matriculados sob nºs 128.334 do 8º RI e 216.533 do 14º RI. Aduz que a credora apresentou despacho extraído dos autos em que se realizou a penhora, servindo como ofício, determinando que o registrador procedesse à averbação, vez que, nos termos da sentença de procedência da ação pauliana que tramita perante o MMº Juízo da 41ª Vara Cível da Capital, tornou nula a venda do imóvel a Edras Participações, bem como os atos subsequentes. Logo, entende o oficial que não houve irregularidade em registrar a ineficácia das alienações, nos termos da sentença proferida pelo MMº Juízo da 41ª Vara Cível da Capital e posterior a penhora emanada nos autos da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara. Apresentou documentos às fls.47/85. Acerca das informações o registrador o interessado manifestou-se às fls.93/94, reiterando os argumentos expostos na inicial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido e posterior arquivamento dos autos, tendo em vista a ausência e conduta irregular praticada pelo registrador (fls.98/100). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Levando-se em consideração as informações prestadas pelo registrador, bem como os documentos apresentados, verifico a ausência da prática qualquer conduta irregular. De acordo com o despacho proferido pelo MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara (fl. 55), foi determinada a penhora dos imóveis matriculados sob nºs 128.334 do 8º RI e 216. 533 do 14º RI, por meio do sistema ARISP, sendo tal penhora realizada eletronicamente sob o protocolo PH000291615 (fls.48/52). Tal decisão embasouse na em ordem expedida pelo MMº Juízo da 41ª Vara Cível da Capital, que julgou procedente a ação pauliana e declarou nula a venda do imóvel. Ressalto que eventual descontentamento com a sentença do Juízo Cível deveria ser objeto de recurso, não podendo o Oficial furta-se a cumprir uma ordem judicial, salvo se manifestamente ilegal, o que não é a hipótese dos autos. Logo, não houve nenhum ato irregular no registro da ineficácia das alienações (R-15 e 19) e posterior penhora. O Provimento nº 06/2009 da CGJ instituiu a penhora on line de imóveis, trazendo maior eficácia no processo de execução instituindo o meio eletrônico, e conseqüentemente segurança jurídica e celeridade. Assim, a penhora efetivada eletronicamente, pelo sistema ARISP, caracteriza ato concretizado, e ao receber o ofício eletrônico cabe ao registrador apenas proceder a sua averbação, sem analisar as razões de sua determinação. Logo, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador passível da instauração de procedimento administrativo disciplinar, determino o arquivamento do presente feito neste aspecto. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por César de Andrade Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, bem como ante a ausência de conduta irregular do registrador, determino o arquivamento do feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, informando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: CESAR DE ANDRADE FILHO (OAB 392873/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/06/2020

Processo 1120821-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Residencial Inovarte - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos pelo Condomínio Residencial Inovarte, em face da sentença proferida às fls.549/552, sob a alegação de estar eivada de obscuridade. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.558/563, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante socorrer-se do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: SERGIO SIPERCK ELIAS

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 09/06/2020

Processo 1128380-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.S.M.C. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, M.S.M.C., qualificada nos autos, requer autorização para lavratura do assento de óbito do seu esposo, L.R.C., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica junto a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, guia de recebimento de cadáver, anuência da autoridade policial, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pelo próprio interessado, manifestando o desejo de doar o corpo para a referida instituição. Os representantes do Ministério Público manifestaram-se às fls. 17 e 61/62. É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. No caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida às fls. 06/07, desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 96.5, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 96.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 96.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital. Ciência ao MP, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: SILVANA PEREIRA HUI (OAB 357703/SP), ALMIR SANTIAGO RODRIGUES SILVA (OAB 206878/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 09/06/2020

Processo 1128380-54.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.S.M.C. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, M.S.M.C., qualificada nos autos, requer autorização para lavratura do assento de óbito do seu esposo, L.R.C., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica junto a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, guia de recebimento de cadáver, anuência da autoridade policial, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pelo próprio interessado, manifestando o desejo de doar o corpo para a referida instituição. Os representantes do Ministério Público manifestaram-se às fls. 17 e 61/62. É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. No caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida às fls. 06/07, desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 96.5, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 96.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 96.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital. Ciência ao MP, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: SILVANA PEREIRA HUI (OAB 357703/SP), ALMIR SANTIAGO RODRIGUES SILVA (OAB 206878/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1044945-85.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Midori Satoh - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.564/567), que negou provimento ao recurso interposto pela suscitante, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo. Int. - ADV: EMILIA SOARES DE SOUZA (OAB 53743/SP)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1066670-33.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria José Bresciani deAbreu Sampaio - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.114/117), que negou provimento ao recurso interposto pela suscitada, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo. Int. - ADV: MARIA PAULA CHEIBUB MACEDO (OAB 297637/SP), RAUL FELIPE DE ABREU SAMPAIO (OAB 53182/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1002977-41.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - T.E.C.C. - - L.G.F. - 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: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - H.M.P.S. e outro - H.S. e outro - Vistos, Fl. 708: anote-se, regularizando-se. Convoco M.C. dos S.N., J.N.S., R.M.L. e C.A.D.D. para prestarem depoimento em Juízo, designada audiência para o próximo dia 30 de julho de 2020, às 14:00 horas, ocasião na qual os trabalhos presenciais no Fórum deverão estar retomados, salvo disposição contrária a ser posteriormente objeto de comunicação pelo TJSP. Intimem-se, através do Sr. Interino, o qual deverá cientificar este Juízo acerca da intimação daqueles. Ciência ao Sr. Interino e aos Srs. Auxiliares do Juízo. Ciência ao MP ante a situação de incapacidade do processado. Com cópias das fls. 719/723, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1045785-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.M.V.A. - Vistos, Manifestem-se os Srs. Delegatários do 13º Tabelionato de Notas, 21º Tabelionato de Notas, 24º Tabelionato de Notas, 28º Tabelionato de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, Capital, acerca de todos os reconhecimentos de firmas constantes nos autos. Após, com o cumprimento integral, ao MP. Int. - ADV: RAFAEL DE JESUS DIAS DOS SANTOS (OAB 358434/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1075197-71.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.L. - H.B.M.G. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital, requerendo o bloqueio preventivo do assento de óbito em nome de Fernando Bueno Maia Giorgi, ante a suposta fraude em pedido de retificação. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 02/27. Posteriormente, carrou-se os documentos de fls. 31/35. Determinou-se o bloqueio preventivo do assento (fls. 28). Sobreveio informações pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais - Área de Inhaúma e Irajá - 6ª Zona - Pilares, Rio de Janeiro/RJ, noticiando a falsidade da certidão de nascimento que lastreou a retificação efetuada (fls. 59/62). Ingressou nos autos a Senhora Helena Maia Bueno Giorgi (fls. 68/70). Novos esclarecimentos foram oferecidos pela Senhora Oficial, que juntou cópia do referido procedimento retificatório (fls. 75/85). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final às fls. 66/67 e 88. É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital, requerendo o bloqueio preventivo do assento de óbito em nome de Fernando Bueno Maia Giorgi, diante de suposta fraude em pedido de retificação de assento. Narrou a Senhora Oficial que recebeu informação quanto à incorreção de averbação retificatória realizada à margem do assento de óbito de Fernando Bueno Maia Giorgi, que pugnara pela inclusão da informação de que o falecido havia deixado filha de nome Fernanda Alice Silva Giorgi. Com vistas a verificar a eventual falsidade da certidão de nascimento (fls. 23) que lastreou a retificação efetuada em 25 de novembro de 2015, nos termos do art. 110 da LRP, solicitou a Senhora Oficial o inteiro teor do assento de nascença da suposta prole. Nesse sentido, restou informada quanto à inexistência de tal registro de nascença, em nome da referida filha do falecido, nos livros do 11º Registro Civil de Pessoas Naturais - Área de Inhaúma e Irajá - 6ª Zona - Pilares, Rio de Janeiro/RJ. A seu turno, em resposta a questionamento desta Corregedoria Permanente, o Senhor Oficial do Rio de Janeiro confirmou a falsidade da certidão, indicativa da filiação, copiada às fls. 23, conforme ofício de fls. 59/62. Bem assim, verifica-se que a averbação realizada à margem do assento de óbito lastreou-se em documento falso, não podendo prosperar. Por conseguinte, determino o cancelamento da averbação realizada, bem como o subsequente desbloqueio do assento de nascimento de Fernando Bueno Maia Giorgi. No que tange à atuação da Senhora Oficial, constata-se que o procedimento de retificação realizado à época contou com as formalidades de praxe, inclusive a ouvida do Ministério Público. Em especial, destacou a ilustre Titular que, à época dos fatos, foi realizada a verificação do selo eletrônico, bem como do sinal público da escrevente do 11º Registro Civil carioca. Ainda, o documento de identidade apresentado possuía todos os requisitos de segurança necessários ao seu aceite. Nessa ordem de ideias, não se verifica incúria funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo-disciplinar em face do serviço correccionado. 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. Ciência ao Ministério Público e à ilustre Titular. I.C. - ADV: HAE MIN KIM (OAB 358084/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 10/06/2020

Processo 1094929-09.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - M.P.E.S.P. e outro - T.N. e outros - Vistos, A multa aplicada ao ex-Tabelião foi recolhida, no entanto, não foi destinada ao FEDTJSP. Assim, necessária sua regularização. Por conseguinte, oficie a z. Seventia Judicial à SOF, com cópias dos ofícios anteriormente enviados e não respondidos, bem como do comunicado CGJ 1553/2019 (fls. 553), solicitando providências para a transferência do valor recolhido (fls. 502/504) para o FEDTJSP, nos termos do decidido pela E. CGJ, em observância ao mencionado comunicado 1553/2019. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: VIVIANE CARDOSO BORGES (OAB 276632/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP), WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 12/06/2020

Processo 0022285-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Marcio Kuribayashi Zenke e outro - Vistos. Tendo em vista as ponderações do reclamante (fls.14/16), acompanhada dos documentos de fls.17/18, apresente o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, esclarecimentos complementares, especialmente acerca da alegação de ausência de informação, tanto por telefone como pessoalmente, sobre a existência de modelo de requerimento para averbação disponível no site da Serventia. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: MARCIO KURIBAYASHI ZENKE (OAB 211508/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1001281-67.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.353/360, 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: FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES (OAB 216180/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1021751-72.2019.8.26.0224

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - W.K.E.H. - Vistos. Suscito conflito negativo de competência. Trata-se de ação declaratória de nulidade de negócio jurídico, em que o autor pretende anulação de transcrições e matrículas referentes à área objeto da presente ação. Postulou o autor ante o juízo da 10ª Vara Cível da comarca de Guarulhos a remessa dos presentes autos a este juízo, alegando ser caso de competência da Vara de Registros Públicos e Corregedoria Permanente dos Cartórios de Registros de Imóveis da comarca de Guarulhos. Em que pese a determinação do douto juízo suscitado, fato é que tal ação visa a desconstituição de atos jurídicos simulados, o que, de fato, tira a competência da Corregedoria Permanente dos Cartórios de Registros de Imóveis de Guarulhos. No caso em tela, o autor atribui vício de fraude e simulação aos documentos em debate na presente ação, postulando suas respectivas anulações, o que atribui aos pedidos do autor natureza jurisdicional, e não mero caráter administrativo. Destarte, entende esse juízo pela desnecessidade da distribuição direcionada da presente ação ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos. Nesse sentido já decidiu a Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, in verbis: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Demanda distribuída originalmente ao juízo cível - Remessa do feito ao Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da Comarca - Impossibilidade - Causa que não versa sobre matéria atribuída à Vara especializada, conforme previsto no artigo 38 da Lei de Organização Judiciária - Justiça especializada que é competente para apreciar questões relativas à possível falha e imprecisão nos registros públicos, através de ação de retificação, o que não é o caso dos autos - Inteligência do artigo 4º, inciso I, alínea "a", da Lei nº 3.947/83 - Competência da Vara Cível a quem foi distribuído o recurso, independentemente de função de Corregedoria Permanente - Conflito julgado procedente, para declarar a competência do MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial de Mogi Mirim. (TJSP; Conflito de competência cível 0015050-76.2017.8.26.0000; Relator Des. Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Mogi Mirim - 1ª Vara; Data do Julgamento: 19/02/2018; Data de Registro: 21/02/2018) Ante o exposto e considerando que mais dos autos consta, encaminhe-se cópia integral dos presentes autos à Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, para julgamento do presente conflito negativo de competência. Intime-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1021751-72.2019.8.26.0224

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - W.K.E.H. - Providencie o autor o recolhimento das custas iniciais, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção. Sem prejuízo do exposto observe a expedição do Provimento CG 16/12, oriundo da E. Corregedoria Geral de Justiça, cujo teor determina a forma quanto ao recolhimento das custas iniciais e outras despesas legalmente constituídas. Anoto que o recolhimento das custas abrange: A) taxa judiciária (código 230-6); B) taxa de mandato judicial (código 304-9); C) diligência do oficial de justiça (ou recolhimento da despesa referente à citação por carta) Intime-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1021751-72.2019.8.26.0224

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - W.K.E.H. - Vistos. O Egrégio Tribunal de Justiça determinou ser este juízo o competente para o julgamento da lide. Todavia, na medida em que o autor solicita a remessa dos autos à Vara Corregedora de Registro de Imóveis de São Paulo, providencie a serventia a remessa. Cumpra-se. Int. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1021751-72.2019.8.26.0224

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - W.K.E.H. - Vistos. Por petição de fl. 288, o requerente solicitou a remessa dos autos ao Juiz Corregedor dos Cartórios Extrajudiciais de Guarulhos. O MMº Juiz Corregedor assim decidiu, ao suscitar conflito de competência: "Em que pese a determinação do douto juízo suscitado, fato é que tal ação visa a desconstituição de atos jurídicos simulados, o que, de fato, tira a competência da Corregedoria Permanente dos Cartórios de Registros de Imóveis de Guarulhos. No caso em tela, o autor atribui vício de fraude e simulação aos documentos em debate na presente ação, postulando suas respectivas anulações, o que atribui aos pedidos do autor natureza jurisdicional, e não mero caráter administrativo." Julgado o conflito, decidiu-se sobre a natureza jurisdicional do feito, afastando a competência do Juiz Corregedor de Guarulhos. Pela mesma razão de inexistir competência da Corregedoria Permanente de Guarulhos, a existência de Oficial de Registros de Imóveis da Capital no polo passivo da ação não representa competência deste juízo, tendo em vista que, para além da parte passiva, deve-se analisar a natureza do pedido, se administrativo ou judicial. E, neste sentido, já decidiu a Câmara Especial do Tribunal de Justiça que a presente ação anulatória, por alegar vício intrínseco ao registro, não é de competência do Juiz Corregedor de qualquer das serventias extrajudiciais envolvidas, cabendo ao juízo cível decidir sobre a existência de vício nos títulos registrados, o que apenas de modo reflexo levará a anulação do registro. Cito (fl. 316): Verifica-se, portanto, que a presente demanda não se amolda às hipóteses de competência da vara especializada, mas, sim, de direito civil. Portanto, remetam-se os autos a 10ª Vara Cível de Guarulhos, juízo competente conforme Conflito de Competência, a quem caberá decidir se a competência cível, em razão do domicílio dos autores e réus e lugar dos fatos permite a competência daquela comarca ou demanda o conhecimento por juízo cível da Capital, ficando afastada, desde logo, a competência desta Vara de Registros Públicos. Saliento não ser hipótese de suscitação de novo conflito de competência, tendo em vista que o juízo da 10ª Vara Cível de Guarulhos (fl 325) não negou sua competência, mas apenas remeteu os autos a este juízo a requerimento do autor. Caberá ao requerente, se entender haver falta funcional nos atos do atual 3º Oficial de Registros de Imóveis da Capital, formular novo procedimento perante esta Corregedoria, sem litisconsórcio e cujo objeto deve se limitar a atuação funcional, e não a declaração de nulidade de registro, já que, como dito, tal nulidade deve ser analisada pelo juízo cível. Int. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Paulo Giaxa Canedo - Delga Participações S/A - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.512/517, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. À empresa Delga Participações S/A para contrarrazões, no prazo legal. Após, ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA (OAB 62950/SP), LAEDES GOMES DE SOUZA (OAB 110143/SP), JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO (OAB 204698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1104971-49.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Olivia Alves de Almeida - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Olivia Alves de Almeida, diante da negativa em se proceder ao registro de escritura pública de inventário e partilha de bens deixados por Decio Marini de Almeida, na qualidade de ex cônjuge da suscitada, pela qual o imóvel da matrícula nº 66.996 foi partilhado a Olivia Alves de Almeida e Ivan Alves de Almeida. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da certidão informativa da Prefeitura do Município de São Paulo com o histórico do contribuinte nº 048.345.0010-1 para o atual nº 048.345.0069-1. Salienta que a designação cadastral é um elemento importante na especialização objetiva do imóvel matriculado, logo não há a possibilidade de averbar tal alteração sem apresentação da certidão, pois não se sabe se houve outras alterações intermediárias. Juntou documentos às fls.03/28. A suscitada apresentou impugnação às fls.31/34. Esclarece que a Municipalidade de São Paulo perdeu parte dos dados de seus arquivos, especialmente o lançamento do número dos contribuintes ocorridos anteriormente ao ano de 2005. Apresentou documentos às fls.35/37. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.40/41). Intimada, a Municipalidade ficou inerte, conforme certidões de fls.47 e 55. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem as razões expostas pelo Registrador, bem como pela D. Promotora de Justiça, entendo que o óbice deve ser superado. Na presente hipótese há divergência nos dados constantes na matrícula apresentada às fls.03/04, onde consta como número do contribuinte 048.345.0010-1, e o título apresentado a registro (fls.11/18), constando como número 048.345.0069-1. Daí a necessidade de apresentação de certidão emitida pela Municipalidade de São Paulo, com o histórico do contribuinte mencionando a alteração. Todavia, entendo que no caso em tela o rigor da especialidade objetiva deve ser mitigado, tendo em vista que a Prefeitura de São Paulo perdeu parte de seu banco de dados, conseqüentemente nas certidões expedidas nada consta sobre as alterações que de fato ocorreram, o que impossibilita a requerente de cumprir a exigência. Ressalto ainda que a interessada não pode ser prejudicada por um erro ao qual não deu causa. 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.504/1991, 1ª Vara de Registros Públicos). Ademais, este Juízo teve oportunidade de analisar situações idênticas ao presente feito nos pedidos de providências nºs 1078641-15.2019.8.26.0100 e 1095004-77.2019.8.26.0100, os quais foram extintos por perda de objeto em virtude da manifestação favorável da Municipalidade, ocorre que no presente feito houve inércia do órgão municipal, porém, a pretensão da requerente não poderá ser afastada por desídia do órgão municipal, já que de acordo com a certidão dos dados cadastrais do imóvel (fl.36), denota-se que o número atual do contribuinte é 048.345.0069-1. Entendo que a certidão dos dados cadastrais, produzem o efeito jurídico perante terceiros e deve ser considerada documento apto a demonstrar a alteração do contribuinte. Assim, especificamente neste caso, entendo pela mitigação do princípio da especialidade objetiva e entendo como aceitável a certidão dos dados cadastrais do imóvel - IPTU 2019 (fl.36), para averbação da alteração do contribuinte e posterior registro do título. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Olivia Alves de Almeida, e conseqüentemente determino que seja averbada a alteração do número do contribuinte e posterior 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: JOSE MARIA DE ALMEIDA BEATO (OAB 56724/SP), ANDRÉ LUIZ SAHER (OAB 170585/SP)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/06/2020

Processo 0018660-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.A. e outro - Vistos, Manifeste-se a Sra. Oficial. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante, por e-mail, para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias. Comunique-se a presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: LINDALMA APARECIDA DE ABREU E DE ABREU (OAB 185781/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/06/2020

Processo 0018660-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.A. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação iniciada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora L. A. de A. e de A., que se insurge contra suposta atuação irregular por parte da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Titular prestou esclarecimentos iniciais às fls. 05. Sobreveio manifestação pela Senhora Representante, prestando novas informações sobre o ocorrido, bem como juntando pertinente documentação (fls. 07/17). A seu turno, a Senhora Registradora explanou os fatos, noticiando a solução da questão posta pela Senhora Reclamante (fls. 22/37). Por fim, a Senhora Representante veio aos autos para informar a satisfação da pretensão (fls. 39/41). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação iniciada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora L. A. de A. e de A., que se insurge contra suposta atuação irregular por parte da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. Narra a Senhora Representante que a unidade extrajudicial negou atendimento on-line, que consistia na emissão de certidão, alegando que somente realizavam atendimento presencial. No mais, noticiou a Senhora Representante que encontrou diversos óbices junto à serventia para o cumprimento da sentença expedida nos autos de nº 1106720-04.2019.8.26.0100, que tramita perante esta 2ª Vara de Registros Públicos, em especial, a informação de que a unidade cartorária somente aceita mandados entregues diretamente por Oficial de Justiça. A seu turno, a Senhora Oficial esclareceu que o Registro Civil da Sé realiza prestação de serviços não-presenciais, por meio de e-mail, contato telefônico, mensagens de whatsapp e sítio eletrônico. Na mesma senda, explanou que o atendimento telefônico descortês, referido pela Senhora Representante, foi realizado de forma indevida, não sendo esta a praxe da serventia. Noticiou que todos os funcionários são frequentemente orientados quanto aos procedimentos e formas de envio de documentos para atendimento aos usuários, com vistas a constante aprimoramento do serviço delegado. Com efeito, asseverou que, como não foi possível identificar o preposto responsável pelo malogrado atendimento, todos os colaboradores foram advertidos verbalmente, para ciência dos fatos ocorridos. Por fim, indicou que entrou em contato com a Senhora Representante, solucionando a questão relativa ao cumprimento de sentença, de modo que as certidões solicitadas já foram emitidas e enviadas, via correio, ao endereço indicado. Noutra quadra, instada a se manifestar, a Senhora Reclamante informou a satisfação de sua pretensão, com o recebimento dos documentos requeridos. Bem assim, diante dos fatos narrados e à vista dos esclarecimentos apresentados pela Senhora Delegatária, não vislumbro, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, advirto a Senhora Titular para que se mantenha rigorosamente atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, de modo a evitar que situações assemelhadas voltem a ocorrer. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: LINDALMA APARECIDA DE ABREU E DE ABREU (OAB 185781/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1035377-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - B.J.V.L.T. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria (retificação de registro imobiliário), com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CLAUDIO ALEXANDER SALGADO (OAB 166209/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal**

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.G. - M.R.F.L. - - M.R.F.L. e outro - Vistos, Compulsando a documentação acostada aos autos, notadamente as de fls. 02/03, observo que não fora realizada autópsia no falecido, em atendimento às observações constantes na hodierna Resolução SS n. 32, de 20/03/2020, restando a causa da morte indeterminada. Assim, respeitosamente, inviável o deferimento da pretensão ministerial para que seja oficiado ao IML para encaminhamento do laudo necroscópico, mormente considerado, ainda, que não há atuação do IML no presente caso, mas tão somente do SVO. Noutra quadra, com cópias das fls. 02/03, officie-se ao SVO solicitando informações acerca da realização da identificação datiloscópica e seu resultado. Com a confirmação de que o falecido se trata de Adriano Félix Lima, officie-se ao IIRGD solicitando o encaminhamento da ficha de identificação deste. Após, ao MP. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal**

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.G. - M.R.F.L. - - M.R.F.L. e outro - Vistos, Fls. 10/20: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Destarte, considerando o acesso aos autos pela genitora do falecido, inclusive com a juntada de documentos comprobatórios, pese embora a emissão de ofício ao SVO para confirmação da identidade deste, ao MP para manifestação. No mais, reputo desnecessário seja oficiado ao IIRGD, conforme outrora determinado. Int. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal**

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.G. - M.R.F.L. e outro - Vistos, Fls. 10/20: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Destarte, considerando o acesso aos autos pela genitora do falecido, inclusive com a juntada de documentos comprobatórios, pese embora a emissão de ofício ao SVO para confirmação da identidade deste, ao MP para manifestação. No mais, reputo desnecessário seja oficiado ao IIRGD, conforme outrora determinado. Int. - ADV: LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP), ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 12/06/2020

## PORTARIA Nº 90/2020-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 9º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 30 de abril 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, 04, 06, 15, 17, 18, 22 e 25 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar VALÉRIA LUZ PIMENTA, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26831809-8 - SSP/SP e DIOGO PEREIRA CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33350210-3 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 06, 15, 17, 18, 22 e 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

## PORTARIA Nº 91/2020-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 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 04 de maio 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) 04, 18 e 24 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ALEXANDRA NUNES DE EÇA, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25857134 - SSP/SP e CAROLINE COSTA TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36840130-3 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 18 e 24 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

## PORTARIA Nº 92/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 04 de maio 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, 09, 16, 18, 24 e 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar KAREN MARCHIORI SIANO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25163955-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 09, 16, 18, 24 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

## PORTARIA Nº 93/2020-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 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 13 de abril 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 e 18 de fevereiro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar LUCIMAR FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33849514 - SSP/SP e VINICIUS VERONESE SILVA LAURINDO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 18 de fevereiro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 94/2020-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 8º Subdistrito Santana, datado(s) de 05 de maio 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, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 13, 16, 18, 23, 24 e 25 de abril 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 40532499-6- SSP/SP e MATHEUS DE FREITAS BATISTA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 13, 16, 18, 23, 24 e 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 95/2020-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 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 06 de maio 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) 22 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar LEVI RACHID DE GÓES, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 9481106-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 96/2020-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 Distrito de Ermelino Matarazzo, datado(s) de 22/04/2020, 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) 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 e 31 de Março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jader Nascimento Almeida, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 41.468.634-2 - 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 Ermelino Matarazzo, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 e 31 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações

necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 97/2020-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 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 08/04/2020, 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) 07, 20, 21, 24, 25, 27 e 28 de Março 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) 07, 20, 21, 24, 25, 27 e 28 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 98/2020-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 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 15/04/2020, 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) 02, 16 e 26 de Março 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) 02, 16 e 26 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 12/06/2020

### PORTARIA Nº 99/2020-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 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 13/04/2020, 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) 26 e 28 de Março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vinicius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 26 e 28 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1011330-70.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 6º Oficial de Registro de Imóveis - Irving Pires e outro - Vistos. Intime-se a credora TS Participações LTDA, no endereço indicado à fl.04, para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da pretensão inicial. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCOS TOMANINI (OAB 140252/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antônio Mateus de Melo Amaral - Vistos. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final. Por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Não obstante, visando evitar alegações de prejuízo pela parte, defiro prazo adicional de 20 (vinte) dias para a prenotação, em caso de descumprimento, o presente procedimento será extinto. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada a suspensão do atendimento presencial das serventias extrajudiciais, havendo sistema de plantão, presencial ou eletrônico, para atendimento dos usuários. Ainda, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 dias após o prazo acima, se houve a prenotação. Int. - ADV: MARCELLO RAMALHO FILGUEIRAS (OAB 137477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1029503-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Corrêa Meyer e Nastromagario Advogados - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.104/108 em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCELO NASTROMAGARIO (OAB 183434/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/06/2020

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 - - Joaquim de Moraes e s/m Beatriz Fuentes de Moraes - - Ahmed Malik Ejaz - - Valquiria Cristina da Silva - - Valquiria Cristina da Silva e outro - Vistos. Diante da argumentação trazida pelo Oficial, de que teria ocorrido fraude/falsificação nos atos realizados nas matrículas nº 71.176, 54.555, 252.356 e 252.357 do 18º Registro de Imóveis da Capital, determino o bloqueio das referidas matrículas, até que seja concluído o presente feito. Comunique-se ao Oficial. Intimem-se os proprietários tabulares Beatriz Fuentes de Moraes, Joaquim de Moraes, Ahmed Malik Ejaz e Maria de Fátima Nicolau Pereira para que se manifestem, em 15 dias, sobre os fatos narrados, bem como sobre eventual cancelamento das matrículas nº 252.356 e 252.357. Sem prejuízo, intime-se também Valquíria Cristina da Silva, para que se manifeste sobre o requerimento formulado perante a serventia, no mesmo prazo. Com a juntada das manifestações, abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: WILTON MAURELIO (OAB 33927/SP), WILTON MAURELIO JUNIOR (OAB 167911/SP), SONIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO (OAB 149859/SP),

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1016461-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.C.F.A. - Vistos, Fls. 57/59: ciente. Destarte, em 20 (vinte) dias, manifeste-se a Sra. Oficial acerca da efetivação da averbação, bem como das providências adotadas a fim de evitar equívocos semelhantes. A seguir, manifestem-se os Srs. Representantes quanto a satisfação da pretensão. Após, ao MP. Int. - ADV: ANCILA DEI VIEIRA DA CUNHA BRIZOLA (OAB 145619/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1024752-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.L. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de retificação de registro de identidade de estrangeiro formulado por R. L., coreana, indicando que passou a utilizar o prenome M., passando a se chamar M. R. L.. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 11 a 17. Noticiou-se, posteriormente, que o pedido de retificação de nome foi aceito por Tribunal coreano, não havendo, entretanto, tradução juramentada da documentação juntada (fls. 22/30). A ilustre Representante do Ministério Público pugnou pelo indeferimento do pedido nesta via administrativa, ante a incompetência do Juízo para a análise do pleito inicial (fls. 33/35 e 45). Por fim, ciente das atribuições desta Corregedoria Permanente, que não incluem a retificação de registro nacional migratório, requereu a Senhora Interessada a remessa do feito ao juízo competente (fls. 42). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de pedido de retificação de registro nacional migratório, formulada por R. L., coreana, indicando que passou a utilizar o prenome M., passando a se chamar M. R. L.. A Senhora Interessada aduziu que não providenciou a transcrição de sua certidão de nascimento estrangeira junto ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais competente. Ademais, apresentou documentação relativa à alteração do nome junto ao Estado coreano, não havendo apostilamento ou tradução juramentada. Pois bem. Conforme bem indicado à Senhora Interessada, o campo de atribuição deste Juízo Administrativo se limita à verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Dessa maneira, a atuação desta Corregedoria Permanente recobre os registros públicos, afetos à Comarca da Capital, indicados pela Lei 6.015/73, por seu artigo 1º, §1º, in verbis: Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei. § 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes: I - o registro civil de pessoas naturais; II - o registro civil de pessoas jurídicas; III - o registro de títulos e documentos; IV - o registro de imóveis. (...) Bem assim, verifica-se que o pedido posto pela Senhora Interessada não se cuida retificação de registro público da atribuição desta Vara Especializada, não comportando acolhimento nesta estreita via administrativa. Em suma, vale dizer que este Juízo Corregedor carece de atribuição para a apreciação do pedido em tela, nesta esfera administrativa. Por conseguinte, indefiro o pedido inicial, devendo a interessada valer-se da via adequada para a eventual obtenção da pretensão. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: DEBORA DE PAULA PITA PEDRO (OAB 343705/SP), ROBERTA NOBREGA MANGIERI (OAB 352655/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 12/06/2020

Processo 1046282-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.H.F. - Vistos, Preliminarmente, manifeste-se o Sr. Tabelião, recém empossado, do 27º Tabelionato de Notas da Capital. Após, tornem-me conclusos. Int. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/06/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Jose Carlos Viegas Santos e outro - Vistos. Ao indicado para, em 48 horas, juntar declaração que deverá observar o modelo disponibilizado no DJE de 14/12/2018, p. 10. Pontuo, ainda, que o pedido de fl. 01 foi recebido como pedido de renúncia, nos termos da decisão de fl. 03, que se deu por motivo de saúde. Conforme Proc. 0041012-24.2019.26.0100, o Tabelião já se encontrava com problemas de saúde, tendo sido agendada perícia no IMESC para verificação da compatibilidade destas dificuldades com sua função, tendo apresentado o Termo de Renúncia após a perícia inicial, mas antes da perícia complementar. Com a juntada da declaração pelo indicado, encaminhe-se cópia a E. CGJ, juntando ainda cópia do Termo de fl. 01 e desta decisão. Após, aguarde-se por 15 dias eventual determinação da E. CGJ. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1011364-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Holdingbrás-M. Prison -Administração Ltda. - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Holdingbrás-M.Prison Administração Ltda em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação de demolição e construção no imóvel matriculado sob o nº 195.887 na mencionada serventia. O óbice se deu pela exigência da apresentação de Declaração de Benefícios Fiscais - GBF. O requerente alega que tal declaração diz respeito a obrigação acessória e que não pode o Oficial intervir na relação entre município e prefeitura, não sendo a GBF documento essencial para averbação da construção. O Oficial informou que a Instrução Normativa SF/SUREM 13 de 2018 declara a necessidade de emissão da GBF nos casos de "construção de imóveis não em condomínio", sendo a exigência baseada em tal ato normativo (fls.39/40). O Município manifestou-se às fls. 49/51, alegando que cabe ao Oficial exigir os documentos necessários à demonstração de não incidência de ITBI. Houve parecer do Ministério Público, pela improcedência do pedido, às fls. 62/63, e resposta da requerente às fls. 67/74. É o relatório. Decido. Com razão a requerente. De fato, há obrigação do Registrador de Imóveis, ao realizar atos próprios de sua função, de se assegurar que houve o recolhimento dos impostos devidos por cada ato. Tal verificação se dá com a apresentação de guia de recolhimento pelo interessado ou comprovação, por meio de documento hábil, de não incidência de tributo. A obrigação de fiscalização decorre do Art. 30, XI, da Lei 8.935/94, bem como do Art. 134, VI, do CTN, que prevê responsabilidade solidária pelo descumprimento. No caso do ITBI do Município de São Paulo, a forma desta fiscalização está prevista no Art. 19 da Lei Municipal 11.154/91, que obriga os registradores a verificar a existência de prova de recolhimento ou reconhecimento de não incidência, imunidade ou isenção. Para estas últimas hipóteses, em que não é devido qualquer imposto, é que a Instrução Normativa SF/SUREM 13 de 2018 regulamentou a Declaração de Benefícios Fiscais e emissão da GBF, que justamente visa demonstrar a não incidência de ITBI nos casos ali elencados. Ocorre que a exigência da prova de não incidência pelo registrador deve ocorrer somente quando o ato a ser averbado ou registrado possa ser fato gerador de tributo, cabendo ao contribuinte demonstrar que, naquela situação específica, o imposto não é devido por preencher requisitos legais de isenção ou imunidade, ou mesmo em hipóteses limítrofes em que poderia-se alegar incidência do imposto, cabendo ao contribuinte demonstrar ser situação de não-incidência. Neste sentido, o Art. 12 da Instrução Normativa bem prevê, entre outras, a exigência da GBF para transmissão societária (em que o ITBI é devido quando o objeto da sociedade seja a alienação de imóveis), a retrovenda (em que há ineficácia da primeira alienação, havendo critérios próprios para incidência do ITBI - por exemplo, simulação ou fraude) ou divisão amigável (em que pode uma das partes ficar com propriedade mais valiosa que a parte ideal anterior, gerando incidência do imposto), de modo a especificar se a situação fática adequa-se às hipóteses de incidência (Art. 2º da Lei Municipal 11.154/91) ou não incidência (Art. 3º da mesma lei). Em todas estas situações, há razoável interesse do município de ter ciência do ato realizado, para que possa apurar se realmente ocorre a não incidência ou se o caso trata das exceções em que o imposto é devido, cabendo ao Oficial exigir a GBF para os fins de comprovar-se que nada é devido e o ato pode ser feito sem a guia de recolhimento do tributo. Veja-se, portanto, que os incisos do Art. 12 da IN têm estrita relação com os Arts. 2 e 3 da Lei Municipal 11.154/91, e visam justamente delimitar se trata, ou não, de hipótese de incidência de ITBI. Tal lógica, todavia, não se aplica a seu inciso

VI, que prevê a exigência da GBF para "construção de imóveis não em condomínio". Ora, a construção de benfeitoria no terreno não configura transmissão inter-vivos de bem imóvel, não havendo na legislação qualquer previsão de ITBI incidente sobre o ato de construção em si. Para os fins deste tributo, a construção pode alterar o valor do imóvel para alienações futuras, modificando a base de cálculo do tributo. Todavia, para ciência do Município de tal fato, bem como recolhimento de ISS eventualmente devido, exige-se o auto de regularização da construção para a averbação na matrícula, o que supre o interesse municipal na construção. Em outras palavras, em geral é correta a exigência da GBF para demonstração de não incidência do tributo. Todavia, o Art. 19 da Municipal 11.154/91 cria obrigação ao Oficial nos casos "relacionados à transmissão de imóveis ou direitos a eles relativos", de modo que, não sendo a construção hipótese legal de ITBI, não cabe ao Oficial exigir a GBF no caso específico, já que a obrigação criada pela Instrução Normativa não tem relação com qualquer hipótese de incidência do ITBI que dependa de fiscalização pelo Oficial. Por fim, tal entendimento encontra-se em consonância com as NSCGJ, que preveem, em seu item 117.1 do Cap. XX, que "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", já que não há dúvida de que não é devido qualquer imposto de transmissão, não sendo necessário que o registrador determine que o interessado demonstre que deu ciência da construção ao órgão fiscal do município responsável pelo ITBI. Do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Holdingbrás-M.Prison Administração Ltda. em face ao Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, afastando a exigência de apresentação de Declaração de Benefícios Fiscais para averbação da construção. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: SORAYA NAGAKO VILA ROSA ODA (OAB 183249/SP), SERGIO EDUARDO TOMAZ (OAB 352504/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1036475-31.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Helena da Silva Frias - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.107/126, acompanhada dos documentos de fls.127/150, 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: MARIA AURELIA DOS SANTOS ROCHA (OAB 234102/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1042985-60.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Walid Haled El Hindi - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Walid Khaled El Hindi, em face da sentença prolatada às fls.103/104, sob a alegação de estar ela eivada de obscuridade. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls. 106/109, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: EDER DIAS MANIUC (OAB 139370/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Vistos. Trata-se de embargos de declaração interpostos em face da decisão de fls. 96/97, em que a interessada requer alteração da classe da ação e revisão da negativa de concessão da tutela antecipada. É o relatório. No que diz respeito a classe da ação, mantenho o conhecimento do feito como pedido de providências. A Lei Estadual 11.331/02 prevê, em seu Art. 29, a competência do Juiz Corregedor Permanente para conhecer das questões relativas ao pagamento de emolumentos. Em sendo a competência deste Juízo Administrativo, o pedido de providências é a classe adequada da ação, já que diz respeito aos feitos administrativos que aqui correm e que não digam respeito a atos de registro em sentido estrito. Com base nesta premissa, de que o feito trata dos interesses dos Tabeliães e da empresa requerente, entendo pela possibilidade de antecipação da tutela, reformando em parte a decisão embargada. Como demonstrado na inicial, já houve pagamento do valor protestado ao credor (Fazenda do Estado), que emitiu termo de quitação autorizando o cancelamento dos protestos. Portanto, o único valor objeto do presente feito são as custas e emolumentos devidos pelo cancelamento, o que afasta o interesse da Fazenda do Estado no feito como credora do protesto, limitando a questão ao interesse da requerente de pagar os emolumentos e demais tributos de forma parcelada e dos Tabeliães de receberem os valores a vista e permitindo a tomada de decisão nesta via administrativa. O cancelamento do protesto, contudo, não pode ser feito liminarmente, como dito na decisão embargada, justamente porque não há espaço para decisões provisórias cujos efeitos sejam definitivos, já que o ato leva às anotações competentes nos livros, sendo inviável seu restabelecimento com efeitos retroativos. Do mesmo modo, deferir liminarmente o parcelamento dos emolumentos acarretaria, sem a oitiva dos Tabeliães envolvidos, a prejuízo pessoal, já que haverá prorrogação da data de recebimento de seus emolumentos e, mais grave, responsabilização prévia pelo pagamento dos repasses, que devem ser feitos a vista pelo Tabelião, nos termos do Art. 1º, §3º do Prov. 98/2020 do CNJ. Tal problemática, contudo, surge apenas se deferido o cancelamento liminar ou o parcelamento (com o consequente cancelamento do protesto). Assim, como solução emergencial, uma vez que a requerente vem encontrando dificuldade financeira decorrente do protesto, agravada pela calamidade sanitária advinda da pandemia de COVID-19, entendo cabível a suspensão da publicidade do protesto. Tal solução, ao mesmo tempo, privilegia os interesses da requerente, que poderá obter crédito no mercado, inclusive para pagar os emolumentos devidos pelo cancelamento definitivo, bem como preserva o interesse dos Tabeliães de Protesto, pois não havendo cancelamento, estes não terão que fazer qualquer repasse de valores, além de que, se não deferida a medida, a requerente não poderá pagar os emolumentos devidos pelo cancelamento, em especial diante das alegações de possíveis prejuízos permanentes caso a publicidade do protesto seja preservada. Finalmente, de se presumir a boa-fé da requerente, que não visa justiça gratuita ou afastamento definitivo dos valores devidos para o cancelamento, mas pretende seu pagamento, mesmo que parcelado, buscando apenas solução para que a impossibilidade provisória, decorrente da COVID-19, gere danos permanentes à empresa. Do exposto, dou parcial provimento aos embargos e determino aos 4º e 7º Tabeliães de Protesto que suspendam os efeitos dos protestos indicados às fls. 02/03, independentemente do pagamento de custas pela requerente. Aos Tabeliães para cumprimento, bem como para prestarem informações em 15 dias. Visando a boa-fé e colaboração processual, deverão dizer se há disponibilidade excepcional de deferir o parcelamento, mesmo que condicionados ao pagamento prévio pela requerida dos valores de custas, parcelando-se apenas os emolumentos do Tabelião. Devido a possível atraso na comunicação processual advinda do sistema remoto de trabalho do Tribunal de Justiça, poderá a requerente protocolar esta decisão, que servirá de mandado, diretamente perante os Tabelionatos de Protesto. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 15/06/2020

Processo 0027155-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. - - M.R.D.P.P. e outros - Vistos, Fls. 1454/1467: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: MARIA CAROLINA ABIB CIGAGNA (OAB 228387/ SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), GUSTAVO DEQUECH CIGAGNA (OAB 231600/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial**

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1028041-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial - N.L.V.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Recebo os embargos, porque tempestivos. No entanto, mantenho a decisão prolatada, por verificar que as razões deduzidas pela parte autora não merecem acolhimento, nos termos que a seguir esclareço. De início, pese embora a requerente indique que o falecido é seu tio, da detida análise narrativa inicial, verifica-se que o extinto é, aparentemente, primo da solicitante, filho de A. M. S., suposta irmã de sua genitora, A. S. de S.. Assim, como se deduz, o extinto não é prole de seus avós maternos J. B. S. e H. M. de S., a despeito da informação de que foi "dado" e "criado" pelos avós (fls. 40/41), daí decorrendo o equívoco que repercutiu na compreensão deste Juízo, depois afastada. No mesmo turno, os embargos de declaração nada fazem por aclarar a questão, insistindo na linha genealógica incorreta. Com efeito, a documentação carreada ao feito não permite estabelecer a relação consanguínea necessária ao deferimento do pedido, haja vista que não se restou comprovado o parentesco entre A. M. S. (mãe do extinto), de um lado, e A. S. de S. (suposta tia) e seus pais (supostos avós), de outro. Também, a menção quanto ao sobrenome familiar não basta como comprovação dos fatos alegados. Na mesma senda, as declarações fornecidas às fls. 40/41, mantém o equívoco inicial ao tratar o extinto como tio, não se prestando a corroborar os fatos alegados, ainda mais se considerando o teor das informações desconstruídas contidas na petição inicial, dando conta da incorreta relação de parentesco. Ressalte-se que a simples juntada de certidão de nascimento do falecido poderia servir, facilmente, para a confirmação do parentesco alegado (posto que a certidão de nascença indicaria os avós do registrado), sendo possível sua obtenção de forma virtual junto às serventias extrajudiciais. Ademais, as declarações fornecidas pelas eventuais testemunhas deveriam referir, sob as penas da lei, a inexistência de outros irmãos, tios e primos do falecido, o que não foi efetivado. Por conseguinte, recebo os embargos de declaração e os rejeito, pelos fundamentos expostos, haja vista que não comprovada documentalmente a relação de parentesco. Indico todavia que, acaso a documentação necessária à comprovação do parentesco sanguíneo seja obtida pela parte requerente, poderá renovar o pedido em expediente específico, a qualquer tempo. Por fim, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MONICA GRACE LUCAS GARRIDO (OAB 422343/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 15/06/2020

Processo 1118314-15.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.S.C. e outro - Vistos, 1. Fls. 81 e 86: Defiro a habilitação porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Fls. 82/129: A matéria aqui ventilada foi objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, 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, havendo o bloqueio da procuração lavrada no 25º Tabelionato de Notas desta Capital e a prolação de sentença. Entretanto, adveio a notícia de que a Procuração fora objeto de Substabelecimento, anteriormente ao bloqueio, junto ao 4º Tabelionato de Notas da Capital, havendo, inclusive, a lavratura de Escritura de Compra e Venda. Assim, determino o bloqueio do referido Substabelecimento e da Escritura de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Capital, vedada a expedição de certidões e/ou traslados. Ciência ao Sr. Tabelião, devendo o mesmo se manifestar acerca dos fatos apontados. 3. No mais, consigno que refogem do âmbito de atribuições do exercício administrativo desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise dos pedidos para determinar o cancelamento da procuração, do substabelecimento, das Escrituras de Compra e Venda, tampouco há poderes para determinar o Registro de Imóveis de Itapevi a averbação do cancelamento da procuração, do substabelecimento, da Escritura de Compra e Venda e a abertura de matrícula para averbação requerida, incumbindo aos interessados dirimirem a questão perante a via jurisdicional competente, bem como ao Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da referida Comarca. 4. Com a vinda da manifestação do Sr. Tabelião do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação. 5. Após, ao MP. 6. Por cautela, com cópia integral dos autos, oficie-se, por e-mail, servindo a presente como ofício, ao Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da Comarca de Itapevi/SP, para conhecimentos e providências que entender por pertinentes. 7. Com cópias das fls. 81/129, oficie-se à CIPP, em complementação ao ofício outrora expedido, bem como à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EDMUNDO VASCONCELOS FILHO (OAB 114886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/06/2020

Dúvida - Registro de Imóveis - P.H.S. - - A.V.G. - A.C.S.C. e outro - Vistos. Trata-se de dúvida inversa, suscitada por Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra datada de 09.12.2019, lavrada perante o 2º Tabelião de São José do Rio Preto, figurando como outorgante vendedora Andressa e como outorgado comprador Paulo, referente ao imóvel matriculado sob nº 208.083. O óbice registrário refere-se à existência de prenotação na Serventia sob nº 877.200 de contrato particular de promessa de venda de imóvel com relação ao imóvel mencionado, constando como promitente vendedora Andressa e compromissário comprador Arthur César Silva Coutinho. Esclarece o Oficial que o instrumento particular de promessa de venda do imóvel, agora prenotado sob nº 877.200, foi objeto de prenotação anterior sob nº 875.090, cujas razões permanecem, quais sejam: a) existência de prenotação sob nº 877.005 da escritura de venda e compra onde consta como vendedora Andressa e como comprador Paulo; b) ausência do reconhecimento de firmas; c) a promitente vendedora, não se encontra incursa nas restrições da Legislação Previdenciária (caso contrário juntar CND do INSS atualizada em nome da mesma); d) que não há débitos fiscais municipais e é responsável por eventuais débitos existentes, tudo nos termos da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; e) ausência de comprovação que sobre o imóvel não existem feitos ajuizados ou ônus reais; f) que inexistem qualquer débito de natureza condominial referente ao imóvel transacionado, ou então, declaração de inexistência de débitos condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida nesta Capital, bem como cópia autenticada nesta Capital da Ata que o elegeu. Por fim, informa que foi prenotada sob nº 877.813 decisão do MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital (processo nº 1005400-71.2020.8.26.0100), movida por Carlos Eduardo Lata e Arthur César Silva Coutinho, em face de Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, na qual foi deferida parcialmente a tutela de urgência, apenas para anotar a existência da presente ação no imóvel da matrícula nº 208.083, visando advertir terceiros de boa fé, o que foi averbado sob nº 6 nesta matrícula nº 208.083, que envolve o imóvel objeto deste procedimento de dúvida. Apresentou documentos às fls.237/244. Insurgem-se os suscitantes acerca dos óbices, sob a alegação de que o contrato de promessa de venda do imóvel é fraudulento. Em relação a assinatura oposta no mencionado contrato, afirma a suscitante que não se recorda de ter assinado, sendo que a conduta de Carlos e Arthur criminosas, haja vista que tem a finalidade de obter vantagem ilícita. Arthur César Silva Coutinho e Carlos Eduardo Lara requereram a habilitação no feito às fls.222/225 e argumentam que a suscitante Andressa realizou o contrato de compra e venda de forma simulada, razão pela qual foi formulada ação de conhecimento que se encontra em tramite perante o MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital. Apresentaram documentos às fls.228/229, 232/233, 250/257. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.541/543). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a existência de dois títulos contraditórios, bem como de prenotação anterior, não é possível o registro do título apresentado pelos suscitantes. Destaco que os óbices concernentes ao registro do contrato de promessa de compra e venda não serão analisados no presente procedimento, já que não constituem o objeto deste feito. Destaco que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultam de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigo 214, caput e 252 da Lei nº 6015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de simulação para a lavratura da mencionada escritura, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei de Registros Públicos. Assim, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Neste contexto, verifica-se que se encontra em tramite ação de conhecimento proposta pelo compromissário comprador, em tramite perante o MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital para reconhecer a simulação da escritura e compra e venda envolvendo o imóvel. Ademais, os indícios de simulação ou eventual falsidade do título impedem que seja efetuado qualquer ato, em consonância com o princípio da veracidade que regem os atos registrários, não havendo como suprir a qualificação negativa o documento. Logo, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6.015/75, recomenda-se o bloqueio da matrícula. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 208.083 do 15º Registro de Imóveis da Capital, até solução final do entrave, devendo os interessados ser intimados, salientando que já se encontra ação judicial em trâmite. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, em face do Oficial do 15º 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: PEDRO FELINTHO GUERCI REGO (OAB 334685/SP), EDSON RODRIGO NEVES (OAB 235792/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1011330-70.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Irving Pires e outro - Vistos. Tratase de pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irving Pires e Jaqueline Hernández Pires, que pretendem o cancelamento da averbação de caução dada à empresa TS Participações LTDA no contrato de locação firmado com Otavio Barros Pires, referente ao imóvel matriculado sob nº 4.453. Esclarecem os interessados que equivocadamente foi realizada averbação de caução na matrícula mencionada, todavia, os requerentes figuraram como fiadores no contrato de locação, logo, não havendo possibilidade da existência de dupla garantia locatícia, é imprescindível o cancelamento da averbação nº 07. Devidamente intimada da pretensão (fl.91), a credora manteve-se inerte, conforme certidão de fl.96. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.100/101). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Analisando melhor os autos, acolho as alegações apresentadas pelos interessados às fls.104/106 109/119, tornando sem efeito a decisão de fls.102/103 e 107, e passo a analisar o mérito. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Conforme verifica-se do contrato de locação (fls.09/16), especificamente na cláusula 14, há uma garantia pessoal de fiança, onde os fiadores assumem responsabilidade solidária, nos termos do artigo 829 do Código Civil. Todavia, de acordo com averbação nº 07 (fl.19), constou que os interessados deram o imóvel em caução a TS Participações LTDA, para garantia da locação firmada com Otavio Barros Pires. Na fiança uma pessoa (o fiador) se obriga, acessória e subsidiariamente, frente a um credor, a pagar uma dívida, caso o devedor originário não o faça (Orlando Gomes, Contratos, 10ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1984, pp. 492/493). A "caução" assume, em contraposição, no âmbito específico da matéria locatícia e, a partir do artigo 38 da Lei nº 8.245/91, um significado delimitado e próprio, equivalente a uma garantia real convencional, exprimindo o texto positivado uma incontestável distinção. Daí não havendo correspondência entre o título apresentado e o ato registrário (averbação de caução), o que por si só já gera uma insegurança jurídica, tem-se que o vício é extrínseco ao registro, admitindo-se conseqüentemente o cancelamento pretendido, nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. E ainda que assim não fosse, a fiança por se tratar de garantia pessoal, não possui ingresso no registro imobiliário, não havendo previsão legal para tal ato. Ademais, devidamente intimada, a credora permaneceu inerte, conforme certidão de fl.96, o que pressupõe sua concordância no cancelamento da averbação. Por fim, verifico que não houve qualquer conduta irregular praticada pelo atual registrador, sendo que o equívoco praticado ocorreu na gestão anterior, logo não há que se falar na aplicação de sanção administrativa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irving Pires e Jaqueline Hernández Pires, e conseqüentemente determino o cancelamento da averbação nº 07 da matrícula nº 4.453. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCOS TOMANINI (OAB 140252/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel**

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Valeria Paris Gonçalves - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Sonia Valeria Paris Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da escritura pública lavrada perante o 3º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, bem como o registro nº 01 da matrícula nº 42.640, vez que constou que a requerente era casada com José Roberto Sobrinho no regime da comunhão parcial de bens, sendo que o correto é o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo. Juntou documentos às fls.03/24. O Registrador manifestou-se às fls.35/36. Esclarece que não é possível a retificação do registro para constar o regime de bens correto e continuar errada a escritura de doação, razão pela qual deverá a interessada retificar a escritura que deu origem ao registro nº 01, para posteriormente ingressar com a retificação pretendida. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.39/40). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, observados os parâmetros fixados pela lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados declararam ao Escrivão ou ao Escrevente. Neste contexto, nos termos do Capítulo XVI, item 54 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto

legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado ". Acerca do tema elucida Narciso Orlandi Neto: "Não há possibilidade de retificação de escritura sem que dela participem as mesmas pessoas que estiveram presentes no ato da celebração do negócio instrumentalizado. É que a escritura nada mais é que o documento, o instrumento escrito de um negócio jurídico; prova preconstituída da manifestação de vontade de pessoas, explicitada de acordo com a lei. Não se retifica manifestação de vontade alheia. Em outras palavras, uma escritura só pode ser retificada por outra escritura, com o comparecimento das mesmas partes que, na primeira, manifestaram sua vontade e participaram do negócio jurídico instrumentalizado." (Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 90) E ainda segundo Pontes de Miranda: "falta qualquer competência aos Juizes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por outra escritura pública, e não por mandamento judicial" (Cfr. R.R. 182/754 - Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo III, 3ª ed., 1970, Borsoi, § 338, pág. 361) Na presente hipótese de acordo com o instrumento que originou o registro na matrícula, qual seja a escritura pública (fls.15/19), constou que a requerente era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da comunhão parcial de bens, logo, antes de haver a retificação no folio real é indispensável a retificação do título, vez que o registro de imóveis tem como um de seus fins zelar pela segurança jurídica. Neste sentido o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro: "O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade, portanto, é necessário que as informações nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica." (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e Prática. 2. ed. ver. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p. 230.) Assim, é mister sempre buscar essa coincidência entre informação e realidade. Contudo, não se pode chegar a este fim utilizando-se de meios que não respeitem as formalidades exigidas, sob o risco de prejuízo à própria segurança jurídica. Tal questão já foi objeto de análise perante a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "REGISTRO DE IMÓVEIS- TABELIÃO DE NOTAS - Recurso de apelação recebido como recurso administrativo- Pedido de retificação de regime de bens constante da qualificação subjetiva em matrícula imobiliária- Impossibilidade-Escritura pública de compra e venda de imóvel com erro material- Possibilidade, em tese, de retificação e ratificação da escritura- Enquadramento, a princípio, no Item 53 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido". (Recurso Administrativo nº 1025624- 41.2016.8.26.0114, Rel:Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data de julgamento: 15/01/18, data publ:14/02/2018). Portanto, deve primeiramente haver a retificação da escritura para posterior retificação do registro na matrícula nº 42.640, vez que esta espelhou fielmente o título apresentado. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sonia Valeria Paris Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho a negativa do ato registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSEMEIRE MARIA DOS SANTOS (OAB 152526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1035916-74.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Alvina da Mota Sondermann - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alvina da Mota Sondermann em procedimento extrajudicial de usucapião, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 61.458 na serventia. Alega o Oficial que a suscitada adquiriu o imóvel objeto do pedido em 1989 na condição de solteira, constando na escritura de aquisição o nome Alvina Silva da Mota, quando na verdade, à época da escritura, era ela casada com Rodolfo Júlio Sondermann sob o regime de separação obrigatória. Alega que o bem se comunicou, nos termos da Súmula 377 do STF, e que o falecido deixou herdeiros, de modo que a usucapião levaria à preterição destes herdeiros, além de ser método apto a fraudar o meio legal de transmissão da propriedade no caso, que seria a partilha dos bens. Juntou documentos às fls. 04/42. A suscitada manifestou-se às fls. 43/52. Alega que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade e que o condômino tem legitimidade para usucapir a integralidade do bem. O Ministério Público opinou às fls. 57/59 pela procedência da dúvida, mantido o óbice. É o relatório. Decido. O pedido encontra-se prejudicado. Como reiteradamente decidido por este juízo, a autuação e processamento do pedido de usucapião só pode ser negada em restritas hipóteses, sendo que análises meritórias devem se dar ao final do procedimento, salvo exceções quando houver completa impossibilidade jurídica do pedido. Cito o decidido no Proc. nº 1008143- 25.2018.8.26.0100, onde se faz menção a antiga numeração das normas de serviço, mas cujo conteúdo continua o mesmo: "[O] caso da usucapião extrajudicial demanda procedimento diverso (da retificação extrajudicial), além de conter previsão própria nas normas da E. CGJ, em seu capítulo XX: "425. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. O interessado, representado por advogado, instruirá o pedido com: I. Ata notarial lavrada pelo tabelião da circunscrição territorial em que situado o imóvel atestando o tempo de posse do

requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei n. 13.105, de 2015; II. Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; III. Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV. Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. 426. O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido." Veja-se que o item 426 não contém a mesma expressão do item 244, não se exigindo a "ordem" do procedimento. A interpretação do item 426, portanto, e em conjunto com o item 425, deve levar ao entendimento de que, apresentados os documentos previstos no item 425, deve o Oficial realizar a autuação, desde logo prorrogando o prazo da prenotação, sendo que eventual óbice deve ser apresentado durante o procedimento, e não anteriormente. (...) A recusa a autuação só poderá se dar quando inexistentes os documentos previstos no já mencionado item 425, ou quando o requerimento se der fora dos parâmetros previstos no Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ. Neste sentido, decidi no Processo nº 1004203-52.2018.8.26.0100 que "o requerimento (...) é insuficiente para dar início ao procedimento de usucapião extrajudicial, pois não preenche os requisitos da petição inicial prevista no Art. 319 do Código de Processo Civil. Conforme Art. 3º do Provimento 65/2017 do CNJ, tais requisitos devem ser observados para que seja feita a autuação do pedido e para que haja regular prosseguimento do feito." Assim, quando irregular o requerimento ou inexistente um dos documentos ali descritos, deverá o Oficial exigir adequação daquele ou apresentação destes antes de realizar a autuação, sem prejuízo da possibilidade de pedido de suscitação de dúvida pelo interessado. (...) Em suma, apresentado o requerimento de usucapião, o Oficial deve verificar a adequação da petição (conforme Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ) e a apresentação dos documentos previstos no item 425 do Capítulo XX das NSCGJ. Qualificados positivamente, realizará a autuação. Em caso negativo, exigirá a adequação do requerimento, em seu aspecto formal. Em qualquer dos casos, a apresentação de óbices a usucapião, quanto a seu mérito, deve se dar com o procedimento já atuado. Se o óbice for relativo a impugnação por titulares de direitos reais sobre o imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por terceiro interessado, o Oficial observará o item 429 e ss. do Capítulo XX das NSCGJ, bem como o decidido no Processo nº 1000162-42.2018.8.26.0100. Já quando o óbice disser respeito a insuficiência de documentos ou mesmo a falta de preenchimento dos requisitos legais da usucapião, deverá observar o disposto no Art. 17 do Provimento 65/2017 do CNJ, que assim dispõe: "Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado. § 1º No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput do art. 216-A da LRP, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383, todos do CPC. § 2º Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada. § 3º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente. § 4º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota fundamentada, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida. § 5º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP." Assim, como exposto acima, a negativa de processamento do pedido só é possível quando não forem apresentados os documentos exigidos pelo Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ e no item 425 do Cap. XX das NSCGJ. Não há previsão normativa que permita ao Oficial negar o processamento do pedido extrajudicial de usucapião, desde logo, com base em seu mérito. Neste sentido, o Art. 17, §2º, do Provimento 65/2017 do CNJ prevê que a rejeição do pedido, por meio de nota de devolução, se dará "ao final das diligências". Ainda, como decidido no Proc. 1091014-15.2018.8.26.0100: Tratando-se de procedimento de dúvida, não é possível dilação probatória para que se verifique a pertinência da justificativa da parte. Assim, julgar a dúvida improcedente representaria reconhecer o direito da parte antes mesmo de ser possibilitada impugnação por parte de terceiros. A procedência, por outro lado, representaria afastar sua justificativa quando esta possui, a princípio, razões pertinentes. Todavia, se atuado o procedimento, e sendo negado o direito apenas ao final, eventual impugnação por dúvida possibilitaria a este juízo uma análise completa do caso, permitindo um melhor provimento jurisdicional. Cabe ao Oficial, portanto, autuar o pedido e realizar as diligências necessárias para acolher ou afastar a justificativa apresentada pela parte, nos termos do Art. 13, §2º do Prov. 65/17 do CNJ. Se entender haver burla, deverá fundamentar, ao final do processo extrajudicial, as razões pela qual entende que o pedido de usucapião é improcedente, afastando especificamente os argumentos apresentados pela parte para não utilizar-se do sistema registral e notarial para adquirir a propriedade. Tal procedimento facilitará, inclusive, eventual pedido judicial de usucapião, uma vez que a requerente poderá utilizar-se de todo o processado (inclusive notificações e anuências), agilizando o processo judicial. Como exposto no Proc. nº 1008143-25.2018.8.26.0100, e recentemente no Proc. nº 1070011-04.2018.8.26.0100, a negativa do pedido com base no mérito, no início dos procedimentos, traz diversas dificuldades a este juízo. O acúmulo de questões semelhantes possibilitou concluir que o julgamento da dúvida suscitada nestes casos, como procedente ou

improcedente, representa uma análise prévia das questões que deveriam ser tratadas ao final do processo extrajudicial. O julgamento de tais questões, de plano, não representa a melhor atitude, por impossibilitar o conhecimento completo de todos os fatos e fundamentos relevantes para que se alcance uma decisão correta. Deste modo, o melhor caminho a ser tomado é se julgar a dúvida prejudicada, por não haver fundamento na exigência do Oficial antes da autuação. O pedido extrajudicial deverá, portanto, ser autuado e regularmente processado. Excetuadas as hipóteses de impugnação, ou outros casos excepcionais, a negativa do pedido, quanto ao seu mérito, deverá se dar ao final, seguido o procedimento do Art. 17 do Provimento 65/17 do CNJ. E a mesma situação encontra-se aqui presente. O Oficial, desde logo, julgou pela impossibilidade do pedido, pois este levaria a preterição de herdeiros, sendo burla ao sistema legal de aquisição de propriedade, tratando-se ainda de meio para que não sejam pagos impostos. Todavia, tal conclusão não pode decorrer somente com os dados constantes do pedido inicial, sobretudo porque, com o processamento regular, participarão tais herdeiros e a Fazenda do Estado, sendo que após estas manifestações o Oficial poderá melhor julgar a alegada burla em face dos argumentos da requerente. Saliento, como já dito acima, que em hipóteses excepcionais o pedido poderá ser negado na origem. Como exemplo, isso ocorreu no Proc. 1054840-70.2019.8.26.0100, pois naquele caso a requerente era titular de domínio de parte dos imóveis usucapiendos e não demonstrou, na inicial, razão legítima para que fizesse surgir seu interesse no pedido. Não obstante, constou daquela decisão que não necessariamente o fato do requerente ser titular de domínio impede a usucapião. Cito: Ressalto que não deve ser considerado ilógico a usucapião de imóvel próprio em situações excepcionais, a serem analisadas pontualmente. O artigo jurídico publicado pelos renomados Desembargador Fernando Antonio Maia da Cunha e Juiz de Direito Alexandre Dartanham de Mello Guerra, abordando o assunto em destaque, elucida que: "Não nos parece que deva prevalecer o entendimento invariavelmente contrário à usucapião de coisa própria. Não há, sistematicamente, ausência de interesse processual nessas circunstâncias. A utilidade da usucapião, em casos dessa ordem, reside justamente em pretender-se a declaração originária de propriedade imobiliária (própria da usucapião). Trata-se de situação excepcional, por certo, que exige análise prudente, criteriosa, mas que não deve ser negada indiscriminadamente. A hipótese em estudo revela a utilidade da aplicação concreta da segunda finalidade da usucapião: servir como forma de sanear aquisições derivadas imperfeitas"(g.N). (...) Logo, para a admissão da possibilidade da usucapião de coisa própria, deverá haver uma análise minuciosa do fato concreto ou seja, dependem dos fundamentos jurídicos invocados e conseqüentemente a possibilidade de um juízo de mérito, sob pena de conforme acima mencionado constituir burla a lei, especificamente em relação ao recolhimento tributário. E no presente caso, a requerente, em que pese ser titular de domínio, bem justificou o pedido no sentido de afastar qualquer comunicabilidade com seu antigo marido, nos termos da súmula 377 do STF, ou seja, pretende suprir vício existente na aquisição derivada que fez com que o bem, sem o desejo das partes, se comunicasse. Tal argumento é suficiente para permitir o prosseguimento do pedido. Todavia, não se está aqui reconhecendo o direito da requerente a usucapir o bem, que dependerá do regular processamento do pedido, sendo inclusive possível que o Oficial, ao final do procedimento, afaste a pretensão, sob o fundamento de que a autora não possui, por exemplo, posse ad usucapionem. Aqui, cabem duas observações: tendo em vista o zelo dos Oficiais e visando o melhor para os interessados, em especial em vista dos valores devidos com o processamento da usucapião extrajudicial, é de todo recomendável que, protocolado o pedido, sejam apresentadas possíveis razões que possam impedir o sucesso do procedimento, mas com observação de que, sendo do interesse do requerente, que tem assessoria jurídica obrigatória de advogado, o pedido será autuado com manifestação meritória no momento adequado. É dizer que, quando for negada a autuação por questões de mérito, e não formais, havendo insistência do requerente, após a devida orientação do Oficial quanto a possíveis vícios do pedido, este deve ser autuado. Como segundo ponto, neste caso concreto, demonstrou-se o interesse de pessoas específicas, quais sejam os herdeiros do ex-marido da requerente, de modo que, mesmo que não constem tais dados na matrícula, durante o processamento do feito estes devem ser regularmente notificados, para permitir sua ciência inequívoca e impedir possível anulação do procedimento em ação judicial futura. Em suma, o pedido está prejudicado, devendo os autos retornarem ao Oficial, que deverá dar prosseguimento ao pedido se assim for requerido pela suscitada, estando desde logo alertada quanto a possíveis questões que podem levar a improcedência ao final. Deixo, todavia, de analisar o mérito (se a autora preenche ou não os requisitos para a usucapião), ficando apenas pontuado que, nesta sede de cognição, as alegações da inicial são suficientes para dar prosseguimento ao pedido de usucapião de bem próprio. Ao julgar a dúvida prejudicada, apenas está se afastando a pertinência de ser apresentado óbice quanto ao mérito no início do procedimento extrajudicial. Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alvina da Mota Sondermann, com as observações quanto ao prosseguimento do pedido caso assim expressamente requerido pela suscitada. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LEANDRO AUGUSTO REGO (OAB 293281/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/06/2020

Dúvida - Registro de Imóveis - Joao Felipe Bustamante Rocca - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal (fl.11), deverá o suscitante apresentar o título que pretende registrar, no prazo de 05 (cinco) dias, junto à Serventia Extrajudicial, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada a restrição do atendimento presencial das serventias extrajudiciais e, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 dias após o prazo acima, se houve nova prenotação do título, bem como se persiste o óbice registrário. Com a juntada das informações, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIO AUGUSTO MATHIAS JUNIOR (OAB 309957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis**

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Fabio Cortona Ranieri - Vistos. Com efeito, a insurgência contra a exigência formulada na nota devolutiva (fls.82/83) deveria ter sido veiculada por meio de procedimento de dúvida (art. 198 da Lei 6.015/73) e não com a impetração de mandado de segurança. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins de mandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido" (TJSP - Apelação nº 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Para bem compreender a situação posta no mandamus, cumpre realçar a função do registrador público e não há como escapar da conclusão de ser ele titular de cargo público (delegado de função pública), sendo que "entre o delegado e o Estado estabeleceu-se uma relação complexa, cujos aspectos fundamentais são a investidura, a fiscalização técnica e a disciplina" (Desembargador JOSÉ RENATO NALINI, in Registro de Imóveis e Notas responsabilidade civil e disciplinar, RT, 1997, p. 85). Significa que o delegado, como agente público que é, deverá exercer a atividade delegada seguindo a legislação, bem como as normas e decisões normativas que são emitidas para disciplinar a prática do serviço, exatamente porque a uniformidade de procedimentos busca a almejada estabilidade jurídica que concede a segurança para o usuário. Todavia, em razão do princípio da economicidade processual, uma vez que a extinção do presente feito, pela inadequação da via eleita, ocasionará nova propositura de ação perante esta Corregedoria, bem como levando-se em consideração que a ausência de prejuízo a terceiros interessados, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anotese. Indefiro a liminar. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa-fé. No mais, tendo em vista o escoamento do trintídio legal da prenotação do título (fls.18/19), deverá o suscitante, apresentar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, o original do documento que pretende registrar, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada a restrição do atendimento presencial das serventias extrajudiciais, havendo sistema diferenciado durante o período de distanciamento social. Ainda, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se persiste a razão do óbice registrário. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELO HENRIQUE ANTUNES DA PALMA (OAB 413298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1048513-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mamoru Murakami - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mamoru Murakami em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a nomeação de administrador provisório para a Organização Religiosa Igreja Evangélica Assembleia de Deus Nipo Brasileira - Pq Bristol, tendo em vista que a entidade encontra-se irregular desde 18 de abril de 2009. Juntou documentos às fls.08/94. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, sendo que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária. Neste raciocínio importante examinar precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça, cujo objeto é o mesmo desta demanda, valendo transcrever o voto do parecer nº 377/2017: "Isso porque a atual gestão da entidade não está formalmente constituída e não corresponde àquela que consta formalmente junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Portanto, não tem legitimidade para convalidar atos da entidade e tampouco para convocar eleições. Sendo impossível, como informa a recorrente, obter regularização dos atos de gestão por aqueles que constam formalmente como membros da diretoria, imprescindível a nomeação judicial de administrador provisório para esse fim. A convocação de assembleia por pessoas que não figuram formalmente como membros da diretoria da entidade não tem qualquer valia, sendo correta a recusa do registrador, em consonância com o princípio da continuidade. Não se cuida de meras formalidades vazias, mas de exigências necessárias para a observância do princípio registral acima indicado. Somente um administrador provisório nomeado judicialmente poderá promover a regularização do período compreendido entre o término do último mandato e sua nomeação" (Recurso Administrativo nº0004320-77.2013.8.26.0539. CGJSP. São Paulo, 09/11/2017 Relatora: Tatiana Magosso). No mais, o artigo 49 do CC é claro ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim o princípio da continuidade registrária. Na presente hipótese, a entidade encontra-se sem representação desde 18 de abril de 2009, data do encerramento do mandato dos administradores, razão pela qual é imprescindível a nomeação de administrador provisório em procedimento próprio a ser instaurado nas vias ordinárias. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mamoru Murakami em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo o interessado formular sua pretensão perante uma das Varas Cíveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RUTE ROCHA TAVARES (OAB 141000/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1080296-90.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Euza Maria Barbosa da Silva de Faria - Complexo Hospitalar Alvorada e outro - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face da sentença proferida às fls.1008/1013, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pela embargantes às fls. 1020/1049, acompanhada dos documentos de fls.1050/1059, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá a embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP), EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1017775-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - B.D.M.S. - Vistos, Fls. 54/56: compulsando os autos, observo que a filiação do Sr. Ananias Raimundo dos Santos, genitor do falecido, encontrase na certidão de nascimento deste, acostada pela Defensoria Pública à fl. 16. Assim, com cópias das fls. 16 e da presente decisão, que serve como ofício, oficie-se ao Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapetinga/BA, solicitando: i. buscas e o encaminhamento da certidão de óbito de Ananias Raimundo dos Santos, filho de Manoel Raimundo Santos e de Cassemira Simões de Jesus, falecido em 1969 e; ii. cópia do assento de nascimento de José Raimundo Matos Santos a fim de se aferir eventual registro de casamento deste. Nesta senda, considerando que o estado civil do falecido é desconhecido, tampouco existe informações quanto eventuais filhos deste, por cautela, providencie a z. serventia judicial buscas junto ao CRC Jud de eventual registro de casamento de José Raimundo Matos Santos no âmbito desta Capital. Por fim, reputo desnecessária a designação de audiência, porquanto a comprovação das alegações deve se dar exclusivamente pela forma documental. Após, ao MP. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/06/2020

Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M.F. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos

Publicado em: 17/06/2020

Processo 0008371-46.2020.26.0100

Pedido de Providências Juízo da 2ª Vara e Registros Públicos Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação realizada pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para medidas acautelatórias em relação às matrículas nº 36.703, 210.391, 148.399, 148.400, 148.401, 148.402 e 148.403 e transcrição nº 93.782, bem como à matrícula nº 26.812 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, tendo em vista a apuração de irregularidades praticadas pelos prepostos do 26º Tabelião de Notas da Capital. O Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls.11/12. Esclarece que foram prenotados dois títulos, correspondentes ao instrumento particular de compromisso de venda e compra no qual os proprietários prometem à venda o imóvel em favor de José Eduardo da Cruz e o segundo equivalente escritura de promessa de cessão de direitos, pela qual o transmitente comprador, José Eduardo da Cruz, promete ceder os direitos decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra em favor de Eliabes Alves de Oliveira, todavia diante das exigências que não foram cumpridas, os títulos não tiveram ingresso no folio real. Juntou documentos às fls.13/30.O Oficial do 11º Registro de Imóveis a Capital manifestou-se às fls.31/35. Aduz que O i. Oficial do 11º RI informou ter efetuado o bloqueio das matrículas nºs 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 nos autos nº 0000873-93.2020.8.26.0100, bem como identificou outros imóveis com escrituras suspeitas de irregularidades. Requereu o apensamento deste feito aos autos mencionados. O Ministério Público opinou pelo bloqueio das matrículas indicadas pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos (fls.39/40 e 49).É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista que o objeto deste feito é semelhante ao analisado no pedido de providências nº 0000873-93.2020.8.26.0100, qual seja, registros efetuados nas matrículas do 11º RI, oriundos de irregularidades praticadas pelos prepostos do 26º Tabelião de Notas da Capital, sendo determinado o bloqueio das matrículas nº 148.399, 148.400, 148.401 e 148.403 no feio mencionado, determino o apensamento dos autos. Em relação às matrículas do 11º Registro de Imóveis da Capital, adoto o fundamento exarado na sentença proferida no processo nº 0000873-93.2020.8.26.0100 e estendo o bloqueio para as matrículas nºs 36.703, 210.391, 148.402 e transcrição nº 93.782. Em relação ao Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, agiu com cautela e zelo o registrador ao não efetuar o ato na matrícula. Todavia,

apesar de não haver o ingresso do título, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação à terceiros de boa fé, bem como levando-se em consideração a concordância do órgão ministerial, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei nº 6015/73, recomenda-se o bloqueio da matrícula nº 26.812. Diante do exposto, determino o apensamento deste procedimento ao pedido de providências nº 0000873- 93.2020.8.26.0100, bem como determino o bloqueio das matrículas nºs 36.703, 210.391, 148.402 e transcrição nº 93.782 do 11º Registro de Imóveis da Capital e matrícula nº 26.812 do 3º Registro de Imóveis da Capital. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressar com as medidas cabíveis para o resguardo de seus direitos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos**

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1123612-85.2019.8.26.0100

Pedido de Providências 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a apresentação de duas vias originais do Instrumento Particular de Ata de Assembleia Extraordinária, com a finalidade de ratificar os atos praticados pela gestão anterior e a eleição aos cargos dos órgãos da entidade para gestão 2018/2022, por Djalma Tadeu Silva. Esclarece que, ao proceder a qualificação do título, constatou a falsidade no reconhecimento das firmas de Laercio da Silva Santos, Adriane Cristina Spegiorin Miguel e Edmeia Gomes de Moraes supostamente efetivadas pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Aduz que, em consulta por e-mail ao Tabelionato, foi informado que as etiquetas de reconhecimento de firmas não foram emitidas pelo Tabelião. Juntou documentos às fls.03/30. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.47). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do tabelião (fls.50/51). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (I.P-e nº 2131532.2020). Não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça**

Publicado em: 17/06/2020

Processo 0013486-48.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Aurelina Cardoso dos Santos e outro - Vistos. Trata-se de dúvida encaminhada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, suscitada por Aurelina Cardoso dos Santos em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro de decisão judicial transitada em julgado. Esclarece a suscitante que figurou como ré na ação anulatória cumulada com imissão na posse que tramitou perante o MMº Juízo da 3ª Vara Cível o Foro Regional VI - Penha de França (processo nº 1003259-75.2017.8.26.0006), resultando na parcial procedência do pedido para declarar a nulidade da escritura de venda e compra e respectivo registro, sendo subsistente o negócio dissimulado de doação, permanecendo a suscitante na titularidade 50% do domínio em copropriedade com o autor reconvinado. Em aditamento à decisão, foi determinado a expedição de novo mandado ratificando o cancelamento do registro nº 11 e para que se faça novo registro, para constar que o autor, David Aparecido Alves Liberato, teria doado 50% do imóvel à suscitante. Juntou documentos às fls.03/76. Os óbices registrários referem-se: a) ausência do valor atribuído à doação de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 62.756; b) necessidade de apresentação da guia de recolhimento do ITCMD, incidente na doação; c) com o cancelamento do registro nº 11, o domínio retornou a Artur Adelino Pinto Liberato, sendo necessário o inventário de

seus bens, diante do falecimento ocorrido antes do desfecho da ação, para posterior formalização da doação de 50% do imóvel, em consonância com o princípio da continuidade. A suscitante apresentou impugnação às fls.84/89. Argumenta que ao tornar válido o ato jurídico, doação em detrimento à venda e compra, abarcou-se a validade dos elementos intrínsecos e extrínsecos do negócio jurídico convalidado, mas não determinou o recolhimento do imposto de transmissão. Apresentou documentos às fls.90/99. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.103/104 e 122/123). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão a Registradora, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n.413-6/7). O título a ser registrado no presente feito é o mandado de fl. 97, que estipula claramente dois atos: o cancelamento do R. 11-62.756 e o registro de doação feita por David Aparecido Alves Liberato à requerente Aurelina. Com o cancelamento do R. 11, o imóvel voltou a ser de titularidade de Artur Adelino. Portanto, para que seja registrada a doação feita por David, há de ser registrado título que transfira a propriedade de Artur para David, para então permitir o registro da doação de David para Aurelina, em observância ao princípio da continuidade que rege os atos registrários, previsto nos artigos nos arts.195 e 237, da Lei nº 6.015/73, onde se prevê que deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui. E, após tal registro, o mandado poderá ser registrado na parte em que determina a doação. E, para tanto, é também imprescindível que se conste o valor da doação equivalente a 50% do imóvel, a fim de se proceder ao cálculo do mencionado imposto a ser recolhido à Fazenda Pública. Ao Oficial de Registro de Imóveis cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal, cuja prova de recolhimento deve instruir o título apresentado, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não se vislumbra. Logo os dois primeiros óbices deverão ser mantidos. Veja-se que o mandado aqui apresentado é título que verdadeiramente substitui a escritura de doação que deveria ser lavrada, e ao consubstanciar tal negócio jurídico devem ser recolhidos os impostos devidos pelo ato, independentemente de sua origem judicial. Por fim, o óbice relativo ao registro da sucessão de Artur poderá ser superado caso o mandado seja retificado para constar que a doação foi feita pelo próprio Artur, e não por David, como ali constou. Caso feita tal retificação, a doação de 50% do imóvel será registrada, restando os 50% de Artur para futura partilha. Não obstante, também neste caso será devido o imposto sobre a doação de 50%, pelas razões já expostas. Quanto à questão disciplinar, pontuo inexistir irregularidade, seja porque a Oficial, inicialmente, cumpriu os exatos termos do primeiro mandado expedido (fl. 65), que nada dizia quanto a doação, seja porque cumpriu rigorosamente a legislação vigente para o registro do título, não havendo qualquer indício de que realizou exigências indevidas apenas porque a requerente tem os benefícios da justiça gratuita. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada por Aurelina Cardoso dos Santos em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM CAVALCANTE (OAB 350927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/06/2020

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Conforme decisão de fl.09, delimito o objeto deste procedimento à viabilidade da devolução do emolumento recolhido indevidamente, propondo-se a registradora a restituir tal valor. Os pedidos de restituição em décuplo do valor cobrado e de indenização, e demais correções das decisões anteriores proferidas por este Juízo, deixarão de ser analisados tendo em vista que já foram decididos no procedimento administrativo disciplinar e em sede recursal pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no Processo nº 2017/144713, destacando-se que a eventual indenização por dano moral deve ser pleiteada nas vias ordinárias. Ressalto que a anulação do registro nº 05 e averbação nº 04 da matrícula nº 75.390 deve ser objeto de procedimento específico. Destaco ainda que a questão referente à destinação da multa imposta a Oficial, foi analisada e decidida no procedimento nº 1098782-94.2015.8.26.0100: "... Ao contrário do que faz crer a reclamante, a Registradora foi condenada ao pagamento do importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no procedimento administrativo disciplinar, quantia esta que não se destina à parte, e sim ao Estado. Eventual pretensão de reparação por dano moral deverá ser formulada na esfera cível, sendo que no âmbito administrativo a condenação tem caráter de pena e não de indenização. Ressalto que não foi deferido a restituição em décuplo dos emolumentos, o que teria característica de pena privada" Feitas estas considerações, recebo o presente feito como pedido de

providências. Anote-se. Diante das informações prestadas pela Registradora (fls.12/13), abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Ressalto que as providências referentes à documentação solicitada pelo Registrador com a finalidade de superação do óbice cabem exclusivamente ao requerente, logo, indefiro o envio de ofício à empresa Cibrasec para disponibilização do documento. No entanto, levando-se em consideração a situação de emergência de saúde, bem como a evolução das tratativas entabulada entre as partes, defiro o prazo suplementar de 20 (vinte) dias para apresentação do documento junto à Serventia Extrajudicial, devendo o registrador manifestar-se no prazo de 10 (dez) dias acerca da apresentação do documento, bem como eventual superação do entrave registrário. Int. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Notas**

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1025724-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Cha Administração e Empreendimentos Ltda. - Vistos. Homologo o pedido de desistência ao prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.71. Anote-se. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca da eventual interposição de recurso. Em caso negativo, certifique-se a Z. Serventia o transitio em julgado da sentença de fls.62/65 e remetam-se os autos ao Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com a devida comunicação. Por fim, ao arquivo com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSE LUIS LEITE DOLES (OAB 69224/SP), MÁRCIO MARTINS BONILHA FILHO (OAB 78097/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel**

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1128177-97.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sergio Bastos - - Corina da Rocha Lima Bastos - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Espólio de Sérgio Bastos e Corina da Rocha Lima Bastos, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a dispensa do registro especial previsto no artigo 18 da Lei nº 6766/1979, referente ao parcelamento implantado no imóvel de sua propriedade, em conjunto com sua genitora Adelaide Gouvea Bastos, objeto da matrícula nº 178.960. Juntou documentos às fls.06/61. O Registrador manifestou-se às fls.80/81. Esclarece que os requerentes solicitaram a abertura de 12 matrículas autônomas para todos os lotes oriundos da fragmentação da referida área, todavia, o pedido restou prejudicado, por não ter sido apresentada a documentação da Prefeitura que efetivamente comprovasse a sua aprovação, como o alvará de desdobro, planta e memorial descritivo. Aduz que, em relação à dispensa do registro de desmembramento, o entendimento deste Juízo é no sentido de ser admitido em até 10 lotes (Provimento 03/88). Apresentou documento às fls.84/87. A Municipalidade de São Paulo prestou informações às fls.100/101, destacando que o parcelamento pretendido pelo interessado deve ser precedido de procedimento administrativo junto ao órgão municipal, para aferição de compatibilidade com a legislação urbanística. Juntou documento à fl.102. Em resposta às informações da Prefeitura de São Paulo, os interessados apresentaram o comprovante de distribuição de processo administrativo para a regularização do parcelamento (fl.144), bem como protocolo dos documentos junto a SEHAB para registro da regularização fundiária. Emitidos os documentos pela Municipalidade (fls.182/184), o registrador manifestou-se às fls.206/207, informando que a despeito de a fragmentação envolver 12 lotes, não há indícios de que no local venha a existir um verdadeiro empreendimento, nem de burla da lei 6766/79. À fl.233, o órgão municipal concordou com a pretensão inicial de abertura de matrícula para os 12 lotes, assim como o registrador entendeu como superados

os óbices que dizem respeito à fase urbanística, faltando o esclarecimento quanto às construções, para efeito de individualização e discriminação das unidades, e apresentação de documentos de regularização das edificações. O Ministério Público opinou pela extinção do feito, decorrente da perda do objeto (fls.272/273). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a ausência de oposição de Municipalidade de São Paulo (fls.182/184), manifestação do Registrador acerca da superação do óbice, bastando que os interessados se dirijam à Serventia para esclarecer em quais lotes estão as construções para efeito de individualização e discriminação das unidades e apresentação documentos de regularização das edificações, bem como concordância dos requerentes (fl.280), não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pelo Espólio de Sérgio Bastos e Corina da Rocha Lima Bastos, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, nos termos do artigo 485, IV do CPC e conseqüentemente determino o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARA CRISTINA BASTOS DIGON (OAB 116148/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/06/2020

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Fl. 106: ciente da nova qualificação positiva pelo Sr. Registrador. Entretanto, considerando a inovação do pedido da parte interessada à fl. 110 para que seu novo nome seja L.R.L, havendo a exclusão do patronímico paterno "B" (notório prejuízo a este tronco de identificação, certo que os genitores são divorciados e a genitora voltou ao nome de solteira - fl. 10) e acréscimo de sobrenome estranho à árvore genealógica, manifeste-se o MP, haja vista o âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente. 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: 17/06/2020

Processo 1047418-10.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.J.F.O. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente ajuizado por M.J.F. de O., solicitando expedição de Alvará Judicial para sepultamento de J.F. de O., o qual utilizava o nome falso de G.D. de S., irmão da requerente, falecido em 03 de junho de 2020 por morte violenta, em face do Instituto Médico Legal de São Paulo e do Instituto de Identificação da Polícia Técnica do Estado da Bahia. O requerimento foi instruído com os documentos das fls. 09/20. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido formulado por M.J.F. de O., objetivando a expedição de Alvará Judicial para o sepultamento de seu irmão J.F. de O., o qual utilizava o nome falso de G.D. de S., cujo corpo encontra-se nas dependências do Instituto Médico Legal de São Paulo, no aguardo do encaminhamento do prontuário de J.F. de O. pelo Instituto de Identificação da Polícia Técnica do Estado da Bahia (fl. 19) a fim de confirmar a identidade do falecido, a subsequente expedição da Declaração de Óbito e a liberação do corpo. Destaca-se que a morte, de origem violenta, deu-se em virtude de abordagem policial, havendo a lavratura do Registro Digital de Ocorrência - RDO 62/2020, por suposta participação em atividade criminosa, de apuração na seara criminal. Nesta senda, impende consignar que as Normas de Serviço Judicial atribuem expressamente à Corregedoria da Polícia Judiciária a competência nas hipóteses de morte violenta. Na Capital do Estado de São Paulo, tal competência recai sobre o Departamento de Inquéritos Policiais, o DIPO, restando, porquanto, este Juízo Administrativo incompetente para apreciação da matéria. Noutra quadra, incumbe frisar que esta Corregedoria Permanente possui atribuições para analisar, tão somente, as pretensões nas quais o cadáver já se encontre sepultado, circunscritas por pedidos de exumação, traslados e/ou cremações, o que não ocorre na hipótese dos autos. Bem assim, em face do exposto, indefiro o pedido inicial neste Juízo administrativo, devendo a Sra. Interessada requerer o que de direito junto à autoridade competente. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: OSVALDO GONZAGA DA SILVA (OAB 396567/SP), SIMONE CRISTINA OLIVEIRA (OAB 414953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Assembléia

Publicado em: 18/06/2020

Processo 1016147-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assembléia - Instituto Anglo American Brasil - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Instituto Anglo American Brasil em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, decorrente da negativa de averbação de pedido de dissolução da associação. Narra a requerente que após diversas alterações sociais, apenas a empresa Mineração Tariana Ltda. restou como associada, o que levou a inexistência de pressuposto básico para continuidade da associação. Apresentado o pedido de dissolução, este teve ingresso negado pelo Oficial, já que o mandato dos gestores havia se encerrado, sendo necessária a regularização. A requerente informa que promoveu assembleia geral extraordinária para regularizar a situação, mas que a ata de tal assembleia também teve ingresso recusado. Argumenta que, na inexistência de pressupostos fáticos para sua continuidade, deve a associação ser extinta, sendo as exigências apresentadas ilegais, já que o procedimento seguiu as previsões estatutárias da associação, seja porque a continuidade dos mandatos seria automática, seja porque há direito potestativo de destituição de diretores. Juntou documentos às fls. 11/68. O Oficial manifestou-se às fls. 78/83. Aduz que a ata que deliberou pela dissolução não teve o ingresso no registro deferido pois a assembleia não foi conduzida por pessoas com poderes para tanto, já que o mandato anterior estava encerrado e não houve apresentação de ata de eleição ou recondução dos gestores. Quanto a apresentação de ata de eleição, esta teve o ingresso negado pois também não teve participação de todos os antigos gestores, além do membro que participou estar com o mandato vencido. O Ministério Público opinou às fls. 161/164 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora. De início, cumpre destacar que o presente procedimento, diante da competência deste juízo, visa tão somente avaliar se as exigências feitas pelo Oficial de Registro para o ingresso dos títulos apresentados são corretas ou não. Assim, não se está aqui a decidir se a requerente pode, ou não, dissolver-se, mas a decidir se a forma adotada para tanto está correta. E a resposta é negativa. É fato inconteste que a associação requerente não realizou eleições desde o fim do mandato dos dirigentes em 2011. A requerente informa que tal eleição seria desnecessária. Entendo correta, todavia, a interpretação dada pelo Oficial quanto aos Arts. 26 e 32 do estatuto social. Ao prever que será "permitida a recondução para o período imediatamente subsequente, sucessivas vezes" o estatuto não prevê que a recondução seja automática, mas que a reeleição dos dirigentes é possível após o fim do mandato de 3 anos. Interpretar de modo contrário, no sentido de que não realizada eleição há automática recondução, torna sem qualquer eficácia o prazo do mandato ali previsto, já que bastaria a diretoria ficar inerte para que fosse permitida a continuidade do mandato indefinidamente. Contribui com tal entendimento o parágrafo único do Art. 26, que dispõe sobre a obrigatoriedade de convocação de eleições antes dos termos do mandato, o que afasta qualquer interpretação de que seria possível não realizar eleições com a recondução automática nos cargos. E a previsão de que ficam prorrogados os mandatos anteriores até a data da posse se dá tão somente para evitar que os cargos fiquem vazios entre o fim do mandato anterior e o início do novo (que se conta da posse, por 3 anos), posse esta que pode se atrasar por motivos de força maior, mas que não permite afastar a realização das eleições. Mesmo que assim não se entendesse, tendo em vista as responsabilidades advindas de tais cargos, a recondução demandaria aceitação expressa dos membros, que não podem ser responsabilizados pelas tarefas dos cargos se assim não tiver ciência e anuência. Neste sentido o item 16.3.4 do Cap. XVII das NSCGJ, que exige o termo de posse com prazo do mandato assinado pelos eleitos. Portanto, em vista da inexistência de eleição regular, não havia diretor regularmente constituído, o que impedia a regularidade de qualquer assembleia posterior, já que não haveria Diretor para presidí-la, nos termos do §2º do Art. 23 do Estatuto Social. Saliencia-se, ainda, que a composição da associação também encontra-se irregular, já que, na falta de diretor e conselho regularmente eleito, não haveria meios possíveis de formalizar a admissão e retirada da associação (Arts. 13 e 28 do Estatuto), o que impede que se considere a Mineração Tariana como associada única para fins de convocação e presidência da assembleia, bem como associada apta a deliberar pela dissolução (Art. 47 do Estatuto). Em suma, diante da não realização de eleições, a associação requerente encontra-se formalmente irregular no RCPJ desde 2011, o que impediria o registro dos documentos de fls. 18/22 (já que assinados por diretor sem poderes para tanto) e fl. 157 (já que apresentado por associação que não pertence ao quadro associativo perante o registro) até que se procedesse a eleições regulares e nomeação dos membros da diretoria, o que somente seria possível com a nomeação de administrador provisório perante o juízo cível, como indicado na nota devolutiva de fl. 55. Não obstante, a requerente optou não pela nomeação judicial de administrador para sanar as irregularidades, mas pela realização de nova assembleia de ratificação, destituição e eleição. Todavia, pelas razões expostas acima, a validade de tal assembleia também é irregular, seja pela falta de capacidade administrativa das pessoas que assinaram o documento, seja porque a ratificação do ato depende da presença de todos aqueles que tem os atos ratificados, sob pena de serem responsabilizados sem sua ciência e participação, o que violaria seus direitos, que tem o Oficial dever de preservar. Como já decidido pela E. CGJ no parecer nº 377/2017: "No intuito de regularizar a entidade, a atual gestão entendeu por bem convocar a assembleia cuja ata agora pretende averbar. Entretanto, essa não é a via adequada para a regularização almejada, não bastando mera referencia à ratificação dos atos de gestão praticados no interregno

compreendido entre o último registro e a nova ata. Isso porque a atual gestão da entidade não está formalmente constituída e não corresponde àquela que consta formalmente junto ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas. Portanto, não tem legitimidade para convalidar atos da entidade e tampouco para convocar eleições. Sendo impossível, como informa a recorrente, obter regularização dos atos de gestão por aqueles que constam formalmente como membros da diretoria, imprescindível a nomeação judicial de administrador provisório para esse fim. A convocação de assembleia por pessoas que não figuram formalmente como membros da diretoria da entidade não tem qualquer valia, sendo correta a recusa do Registrador, em consonância com o princípio da continuidade. Não se cuida de meras formalidades vazias, mas de exigências necessárias para a observância do princípio registral acima indicado. Somente um administrador provisório nomeado judicialmente poderá promover a regularização do período compreendido entre o término do último mandato e sua nomeação. Para tanto, das duas uma: ou ele apresenta as atas de assembleias do período em aberto, ou providencia a convocação de assembleia de ratificação dos atos de gestão praticados nesse interregno. (Recurso Administrativo nº0004320- 77.2013.8.26.0539. CGJSP. São Paulo, 09/11/2017 Relatora: Tatiana Magosso). Por todas estas razões, ficam mantidas as exigências formuladas, devendo a requerente buscar a nomeação de administrador provisório para regularizar a representação da associação, permitindo a realização dentro das formalidades legais dos atos associativos necessários para alteração do quadro social e dissolução da entidade. Destaco, por fim, que tais exigências feitas pelo Oficial visam garantir que a dissolução formal da associação se dê observando a legalidade, impedindo que tal ato seja realizado sem a necessária segurança jurídica e publicidade que garantem a correta responsabilização por possíveis efeitos jurídicos advindos da dissolução, incluindo a responsabilidade dos atos da associação perante terceiros. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Instituto Anglo American Brasil em face do Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, mantendo os óbices apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LEONARDO FARINHA GOULART (OAB 110851/ MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Por Remição

Publicado em: 18/06/2020

Processo 1039845-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Domênico Bellacosa - - Fabio Tadeu Bellacosa - - Moacir Bellacosa - - Anne Bellacosa - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Domenico Bellacosa, Fabio Tadeu Bellacosa, Moacir Bellacosa e Anne Bellacosa, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da hipoteca dada a empresa Comind S/A de Crédito Imobiliário, registrada sob nº 02, cessão averbada sob nº 07 e da cédula hipotecária averbada sob nº 08 na matrícula nº 10.363, sob a alegação de ocorrência de perempção. Juntou documentos às fls.16/40. O Registrador manifestou-se às fls.44/45. Esclarece que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca e respectiva cédula, apenas limita o direito do credor em relação aos devedores, nos termos do art. 1.485 do CC, logo o cancelamento somente poderá ocorrer mediante instrumento de quitação ou mandado judicial. Apresentou documentos às fls.46/51. De acordo com a certidão de fl.59, a credora hipotecária encontra-se em liquidação extrajudicial desde 1985. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.64/65). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. O pedido comporta integral acolhimento. Conforme se verifica do registro nº 02 da matrícula nº 10.363 (fls.46/47), a hipoteca foi constituída em 1976, ou seja, há mais de trinta anos. De acordo com o artigo 1485 do Código Civil: "Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir". Dado o lapso temporal, tem-se que a referida cédula hipotecária já se encontra decaída, uma vez que emitida em 1976, há muito passado o prazo de 30 anos. Neste contexto, de acordo com Francisco Eduardo Loureiro: "O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial. Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografia (...) Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590). "Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590). Em relação ao cancelamento da cédula da hipoteca (averbação nº 08 da matrícula nº 10.363), em se tratando de título de crédito, possui como características essenciais a literalidade, autonomia, abstração e

cartularidade. Nos termos do artigo 24 do Decreto-Lei 70/66 que institui a cédula hipotecária: "art.24: O cancelamento da averbação da cédula hipotecária e da inscrição da hipoteca respectiva, quando se trate de liquidação integral desta, far-se-ão: I - à vista das cédulas hipotecárias devidamente quitadas, exibidas pelo devedor ao Oficial do Registro Geral de Imóveis; ... III - por sentença judicial transitada em julgado" "Parágrafo Único: Se o devedor não possuir a cédula hipotecária quitada, poderá suprir a falta com a apresentação de declaração de quitação do emitente ou endossante em documento à parte" As cédulas de crédito existem em função de um negócio jurídico anterior, estando a ele vinculadas. No caso em tela, a averbação ocorreu no dia 24.09.1982, não havendo notícia de que alguém tenha reclamado o valor da dívida. Assim, pelo longo lapso temporal de emissão da cédula de crédito e pela probabilidade mínima de se causar dano a terceiro, pode ser mitigada a exigência do artigo 24 do Decreto-Lei 70/66. Por fim, o cancelamento também deve ser estendido à cessão averbada sob nº 07 (fl.48). Logo, afasto os entraves levantados pelo registrador para cancelamento dos gravames. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Domenico Bellacosa, Fabio Tadeu Bellacosa, Moacir Bellacosa e Anne Bellacosa, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, cessão averbada sob nº 07 e da cédula hipotecária averbada sob nº 08 na matrícula nº 10.363. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: GUSTAVO MANSSUR SANTAROSA (OAB 378119/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2020

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Vistos. Para os fins de delimitar a competência para julgar a presente ação, deverá o requerente esclarecer: A) O interesse de agir relativo a "expedição de ofício ao 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para que promova as explicações pertinentes" referentes ao procedimento extrajudicial de usucapião, já que tal procedimento é público e poderá o requerente solicitar sua certidão diretamente perante tal serventia; B) Se pretende, neste feito, a anulação do procedimento extrajudicial de usucapião do imóvel matriculado sob nº 175.753 do 16º RI e, em caso positivo, deverá expressamente indicar os vícios que levariam a tal anulação, já que vícios procedimentais podem levar a anulação por este juízo especializado, mas vícios quanto ao próprio direito dependem de ação anulatória cível; C) Se pretende qualquer medida de garantia possessória quanto ao imóvel, nomeando-a e, se o caso, requerendo o rito próprio; D) As razões pelas quais entende nula a escritura de compra e venda que tem por adquirente Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários; E) Se pretende apuração disciplinar da conduta da Oficial do 16º RI, indicando as eventuais faltas cometidas; F) Esclarecimentos quanto aos pedidos de nulidade do "procedimento de usucapião extrajudicial que tramitou no 1º Tabelionato de Notas", já que aos tabelionatos de notas cabe apenas a lavratura de ata notarial, sendo o procedimento feito nos registros de imóveis. Feitos os esclarecimentos, deverá adequar o pedido perante esta Vara, para que aqui somente corram as questões disciplinares relativas ao 16º RI e possível vício procedimental no pedido extrajudicial de usucapião. Em havendo tais pedidos, os demais (nulidade intrínseca do procedimento extrajudicial ou da escritura de compra e venda, questão possessória sobre o bem ou discussão sobre sua propriedade) deverão ser objeto de ação própria. Não havendo qualquer dos pedidos de competência desta vara, a presente ação será remetida ao juízo competente. Prazo: 15 dias. Intime-se - ADV: RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Banesprev Fundo Banespa de Seguridade Social - Vistos

Publicado em: 18/06/2020

Processo 1072705-09.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Banesprev Fundo Banespa de Seguridade Social - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.309/328), que negou provimento ao recurso interposto pela requerente, nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JULIANO NICOLAU DE CASTRO (OAB 292121/SP), VICTOR AUGUSTO AGUIAR MANFREDI (OAB 402453/SP), MARCO ANTONIO BEVILAQUA (OAB 139333/SP)

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

Publicado em: 18/06/2020

Processo 1120821-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Residencial Inovarte - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.571/582 em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

PORTARIA Nº 100/2020-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 Distrito de Ermelino Matarazzo, datado(s) de 02/05/2020, 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) 01 a 03, 06 a 10, 13 a 17, 20 a 24 e 27 a 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jader Nascimento Almeida, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 41.468.634-2 - 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 Ermelino Matarazzo, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01 a 03, 06 a 10, 13 a 17, 20 a 24 e 27 a 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

PORTARIA Nº 101/2020-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 Distrito do Jaraguá, datado(s) de 02/05/2020, 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) 25 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar João Marcelo Bezerra, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.763.706 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

PORTARIA Nº 102/2020-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 04/05/2020, noticiando a impossibilidade do(a)

Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 09, 17, 18, 24, 25 e 30 de abril 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) 03, 04, 09, 17, 18, 24, 25 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 103/2020-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 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 30/04/2020, 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) 07 e 21 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2 - SSP/SP, e Edileni Menezes Ribeiro dos Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45.233.565-6 - 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) 07 e 21 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 104/2020-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 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 08/05/2020, 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) 16, 18, 23, 25 e 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 16, 18, 23, 25 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **PORTARIA**

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 105/2020-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 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 06/05/2020, 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) 08, 13, 14, 16, 17 e 20 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabiano Eduardo 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) 08, 13, 14, 16, 17 e 20 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

## PORTARIA

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 106/2020-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 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 02/05/2020, 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) 03, 14, 17, e 28 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 14, 17, e 28 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 107/2020-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 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 06/05/2020, 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, 23 e 24 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 23 e 24 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 108/2020-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 Distrito de Guaianases, datado(s) de 08/05/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 04, 06, 07, 09, 13, 16, 18, 23, 25, 27 e 30 de Abril de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do RG. Nº 44.190.225-X 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 Guaianases, a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 06, 07, 09, 13, 16, 18, 23, 25, 27 e 30 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 18/06/2020

### PORTARIA Nº 109/2020-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 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 08/05/2020, 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) 04, 14, 15, 18, 22, 25 e 28 de Abril 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) 04, 14, 15, 18, 22, 25 e 28 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências 3º Oficial de Registro de Imóveis da capital Sentença:**

### **Vistos**

Publicado em: 19/06/2020

Processo 1023172-47.2020.26.0100

Pedido de Providências 3º Oficial de Registro de Imóveis da capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a apresentação de escritura de compra e venda lavrada pelo 1º Ofício de Saboeiro - Cartório Ferreira Lima, Comarca do Ceará, referente ao imóvel matriculado sob nº 114.795, figurando como vendedores Antonio Figueiredo Russo e sua esposa Vera Maria Sammartino Russo, e como comprador André Luiz de Oliveira. Após qualificação registrária, foram verificados fortes indícios de falsificação e certidões referentes à mencionada escritura, com textos divergentes, datas de lavratura improváveis como, por exemplo, feriado de carnaval, bem como falsidade da assinatura dos vendedores. Destaca que o fato foi comunicado ao 5º Distrito Policial Seccional Aclimação juntou documentos às fls.03/26 e 31/34. A autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.36). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador, com o consequente cancelamento da prenotação (fls.39/40). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que não houve qualquer falta funcional praticado 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 no respectivo inquérito policial (IP nº 2076779-04.2020.010105 - controle 144/2020). Ademais, a falsidade 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 registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Corregedoria Permanente do Ceará, responsável pela Serventia que eventualmente lavrou o ato eivado de falsidade, para as providências que entender cabíveis. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 19/06/2020

Processo 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.B.S. e outros - Vistos. Fls. 81/82: Prestadas as informações solicitadas, aguarde-se comunicação pela antiga interina de movimentação processual das ações perante a Justiça do Trabalho. Int. - ADV: FRANCISCO HILÁRIO RODRIGUES LULA (OAB 324413/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 19/06/2020

Processo 1034559-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Neuza Aparecida Rodrigues e outro - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.101. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RÁMILTON HENRIQUE SAWAYA SACAMOTO (OAB 358813/SP), TATO ALVES RAMOS JACOPETTI (OAB 411724/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 19/06/2020

Processo 1056522-31.2017.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Helena Bettecher Silva Pinto - Vistos. Tendo em vista as decisões do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.254/261, 331/333), bem como dos Colendos Tribunais Superiores (fls.428/439), que negaram provimento aos recursos interpostos pela suscitante, nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int.. - ADV: PAULO ROBERTO PINTO (OAB 88037/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/06/2020

Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Considerando a recepção do serventuário e a prática do ato em data anterior ao ingresso do Sr. Titular, determino ao Sr. Tabelião a instauração de expediente de apuração interno para verificar se houve equívoco na prática do notarial objeto da representação, bem como, eventuais atos de orientação e responsabilização administrativa cabíveis, se for o caso. A instauração do expediente deverá ser informada nestes autos em até cinco dias e sua conclusão em até trinta dias da instauração, juntando-se, ao final, cópia integral do expediente interno nestes autos. Ciência a Sra. Representante. Encaminhe-se cópia desta decisão a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/06/2020

Processo 0018808-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.T.D.S.M.P. e outro - Vistos, Fl. 16: anote-se. Compulsando o teor da documentação acostada aos autos, observo que as informações à parte interessada não foram prestadas adequadamente pela Unidade, insurgindo-se esta, inclusive, quanto as inúmeras reiterações infrutíferas efetuadas. Assim, manifeste-se a Sra. Delegatária quanto a implementação de providências a fim de aprimorar a qualidade do serviço público prestado, evitando, doravante, situações semelhantes. Com cópias das fls. 05/16, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/06/2020

Processo 0021241-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.O. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora Marcela Galante Orlandi, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das

Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual da Serventia Extrajudicial. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 04/07 e 23/26. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial (fls. 11/13). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora Marcela Galante Orlandi, noticiando impossibilidade de contato por via telefônica e virtual junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, Capital. Narrou a Senhora Representante que, em razão da impossibilidade de contato com a serventia, o prazo de expedição de certidão de óbito, da qual necessita para juntada em processos judiciais e administrativos, escoou-se sem notícias de sua emissão. A seu turno, a Senhora Oficial veio aos autos para indicar que, diante das escassas informações ofertadas pela Senhora Representante, não pode aprofundar-se nas diligências necessárias ao total deslinde da questão. No entanto, noticiou que o falecimento indicado encontra-se lavrado na unidade. No mais, informou que, pese embora o cenário atual de crise de saúde pública, a unidade mantém seu atendimento presencial, bem como por via telefônica, dispondo de três linhas para contato, whatsapp, e-mail e sítio eletrônico. Noutra quadra, a Senhora Requerente reiterou os termos de sua manifestação inicial, adicionando que não somente ela, mas como os familiares do falecido encontraram dificuldades de contato com a unidade, juntando inclusive pertinente documentação. Ademais, ressaltou que há diversas reclamações no "Google" referentes ao atendimento telefônico da serventia. Instada a indicar as providências adotadas com vistas a implementação do serviço oferecido aos usuários da unidade, diante das novas informações trazidas pela d. Representante, a Senhora Delegatária asseverou que entrou em exercício à frente da serventia extrajudicial aos 04 de fevereiro de 2020, momento a partir do qual iniciou os trabalhos objetivando a melhoria do atendimento despendido ao cidadão, com a oferta de mais linhas telefônicas, ampliação dos ramais internos e treinamento dos atendentes, com o fim de evitar a ocorrência de eventos futuros assemelhados. Ademais, ressaltou que, em decorrência da representação efetuada, providenciou visita técnica da empresa responsável pelo equipamento de telefonia da unidade, para verificação de desempenho do serviço oferecido pela prestadora de serviço Vivo, constatando-se falha na recepção de chamadas. Indicou, nesse sentido, que a irregularidade já foi comunicada à operadora, aguardando-se breve solução do problema. Na mesma senda, noticiou que realizou reunião com os prepostos coordenadores dos setores internos, com o fim de sanar e coibir a ocorrência das falhas observadas. No que tange ao atendimento via e-mail, noticiou que recebe um grande número de contatos por meio de correspondência eletrônica, os quais são respondidos prontamente por ordem de entrada. Por fim, indicou que a certidão de óbito referida pela Senhora Representante foi expedida no prazo de 48 horas do recebimento do serviço funerário. Destarte, diante desse painel, à luz dos esclarecimentos prestados, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Registradora, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno à Senhora Oficial para que se mantenha atenta e zelosa na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falhas assemelhadas. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e à Senhora Representante, por e-mail. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: MARCELA GALANTE ORLANDI (OAB 305603/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 19/06/2020

Processo 0072995-12.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.N.B.S.S.P.C.S. e outros - T.N. e outros - Vistos, Em complementação ao outrora requerido, encaminhe-se cópias das fls. 879/880 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, reiterando-se a apreciação do quanto relatado pelo Sr. Tabelião. Int. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/ SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 19/06/2020

Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.G. - M.R.F.L. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura

do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. Ao Sr. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Com a vinda da manifestação e/ou documentação do SVO, providencie a z. serventia a juntada, sendo desnecessário o encaminhamento dos autos à conclusão. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. P.I.C. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 22/06/2020

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto por José Marinho dos Santos e Idimaura Sisoneto Marinho dos Santos às fls.302/313, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Às contrarrazões, no prazo legal. Após, 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: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1015580-83.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jorge Alberto Asseis Carneiro e outros - Maria Deuselith Passos - - Rita de Cassia Silva Cavalcante e outros - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registros constantes nas descrições das matrículas nº 47.331 e 125.200, ambas do 1º RISP. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições, foi designada perícia. Citados os confrontantes e o Município, não houve oposição. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. Feitos os esclarecimentos periciais de fls. 128/144, o Município não ofereceu resistência ao pleito inicial. A perícia realizada, após ditos esclarecimentos, confirmou que as medidas e área reais do imóvel estão em desconformidade com as constantes do registro respectivo. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação das matrículas nº 47.331 e 125.200, ambas do 1º RISP, conforme memoriais e planta de fls. 128/144. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA CARNEIRO (OAB 267902/SP), VICENTE RENATO PAOLILLO (OAB 13612/SP), CAIAN MORENZ VILLA DELÉO (OAB 347158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1017360-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e outro - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelas suscitadas às fls.187/193, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após,

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1049770-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Milton Lerario Iervolino - Vistos. Tendo em vista que a presente hipótese não se encontra entre aquelas elencadas no art. 189 do CPC, exclua a z. Serventia a tarja de segredo de justiça, bem como levando em consideração que o objeto deste feito é o registro da escritura de doação, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anote-se. No mais, observa-se do documento juntado à fl.14, o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo o suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, em seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato diretamente com a serventia, por telefone ou site, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO MAZARO SANTOS (OAB 259696/SP)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1050180-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sueli do Nascimento - Vistos. Tendo em vista que a presente hipótese não se encontra entre aquelas elencadas no art. 189 do CPC, exclua a z. Serventia a tarja de segredo de justiça, e sendo o objeto deste feito o registro de formal de partilha, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. No mais, diante do documento juntado à fls.15/16, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo a suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, em seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone ou site, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOAO CLAUDINO BARBOSA FILHO (OAB 103158/SP)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2020

Processo 0011312-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.C. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. - Vistos, Tornem os autos à Unidade a fim da Sra. Oficial e Tabeliã esclarecer se a parte interessada fora devidamente instruída acerca da necessidade do lapso temporal para verificação do equívoco e a eventual retificação do assento em comento, indicando os prepostos

responsáveis no caso em comento, bem como estes são orientados nesse sentido. Incontinenti, observo que a Sra. Representante insurge-se, ainda, contra o atendimento telefônico insatisfatório da Unidade. Assim, manifeste-se a Sra. Delegatária quanto a este tópico. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante, por e-mail, para manifestar-se quanto aos esclarecimentos prestados pela Sra. Oficial e Tabeliã, notadamente acerca da satisfação da pretensão. Prazo de 05 (cinco) dias, a contar do término da suspensão dos prazos processuais. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 22/06/2020

Processo 0011312-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.C. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora Ana Cristina, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando falhas no atendimento prestado pela Serventia Extrajudicial. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 04/05 e 10/12. Instada a se manifestar, a Senhora Representante ficou-se silente (fls. 14). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora Ana Cristina, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando falhas no atendimento presencial e telefônico prestado pela Serventia Extrajudicial. Narrou a Senhora Representante que compareceu à unidade com vistas a realizar a retificação de assento de óbito, momento no qual não logrou êxito em obter informações acerca do procedimento a ser adotado. Noticiou que retornou novamente, em data diversa, à serventia, quando igualmente os prepostos não souberam lhe informar como proceder. Noticiou mais que, comparecendo à outra unidade cartorária foi de pronto atendida, efetuando semelhante procedimento sem maiores dificuldades. Insurgiu-se, ainda, contra o atendimento telefônico e virtual prestado pela serventia, alegando que tentou contato, sem sucesso, por diversas vezes. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para noticiar que o atendimento, iniciado aos 15 de fevereiro de 2020, foi realizado regularmente, no prazo estipulado em lei, de tudo ficando ciente a Senhora Representante. Esclareceu que a retificação foi realizada a contento, restando o procedimento finalizado aos 02 de março de 2020. No mesmo sentido, indicando as providências adotadas com vistas a implementação do serviço telefônico oferecido aos usuários da unidade, a Senhora Delegatária asseverou que providencia a contratação de telefonista, objetivando a melhoria do atendimento despendido ao cidadão, com o fim de evitar a ocorrência de eventos futuros assemelhados. Instada a se manifestar quanto aos esclarecimentos prestados pela ilustre Titular, a Senhora Representante ficou-se inerte, impossibilitando eventual maior aprofundamento da questão. Destarte, diante desse painel, à luz dos esclarecimentos prestados, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Oficial e Tabeliã, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno à Senhora Titular para que se mantenha atenta e zelosa na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial no que tange ao atendimento ao público, de modo a evitar a ocorrência de falhas assemelhadas. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Delegatária e à Senhora Representante, por e-mail. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1091764-80.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.S.C. - M.H.V.S. e outro - Vistos, Fl. 102: providencie a Sra. Interina a cientificação da parte interessada de todo o processado, haja vista o pedido de reconsideração desta. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. - ADV: HENRIQUE FERRO (OAB 41262/SP), VIVIANE CRISTINA ROSA (OAB 190351/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 22/06/2020

Processo 1101784-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.C.F.I. - - S.T. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Interina do 1º Tabelionato de Notas da Capital, noticiando irregularidades na lavratura de escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por M. K. N. perante a unidade. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 04/08. Posteriormente, carregou-se a cópia do debatido ato notarial, juntado às fls. 105/119, bem como dos documentos que indicam os erros apontados, às fls. 253/254 (certidão de débitos trabalhistas e certidão de casamento da herdeira). Ainda, às fls. 238/239, juntou-se a cópia da sentença do MM. Juízo da Família autorizando o inventário extrajudicial. A Senhora Tabeliã Interina prestou esclarecimentos às fls. 15/16, 104, 228/230, 236/237, 248/252 e 271/276. Habilitaram-se nos autos, demonstrado o interesse jurídico, a empresa Direção S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, manifestando-se às fls. 22/23, 83/84, 127/128 e 260/263; e Sistema Transportes S/A, ofertando manifestações às fls. 29, 33 e 232. O Ministério Público acompanhou o feito, pugnano, ao final, pela quebra de confiança na Senhora Interina, ante as graves irregularidades averiguadas (fls. 288/289). É o breve relatório. Decido. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Interina do 1º Tabelionato de Notas da Capital, informando que tomou conhecimento de irregularidades na lavratura de escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por M. K. N. perante a unidade. Narrou a Senhora Interina que em 1º de julho de 2019, foi lavrada perante a unidade, pela escrevente M. R. V. B., a escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de M. K. N., oportunidade em que foram colhidas as assinaturas das partes envolvidas. Ato contínuo, aos 05 de julho de 2019, após a subscrição do ato, durante segunda conferência para "baixa no sistema", apurou-se a existência de dois equívocos na redação do ato, gerando-se nota devolutiva à escrevente responsável pela inscrição do documento, solicitando-se às partes o comparecimento para a lavratura de escritura de retificação e ratificação para as devidas correções, bem como retendo-se a expedição de translados e certidões, até a pertinente regularização da situação. Nesse sentido, explanou a Senhora Designada que, durante a indicada segunda conferência, averiguou-se o erro relativo ao estado civil da herdeira C. A. K., que figurou como divorciada, quando em realidade casada era, bem como a informação relativa à existência de débitos trabalhistas, que constou erroneamente como negativa, quando, em verdade, restava positiva. Bem assim, noticia a Senhora Interina que provocou o presente pedido de providências em razão de que os herdeiros e o advogado presente ao ato, apesar de notificados por diversas vezes da necessidade de comparecimento para a realização da retificação-ratificação, quedaram-se inertes, em aparente prejuízo ao interesse de terceiros, que contataram a unidade objetivando a expedição de certidão do referido inventário, para a defesa de direitos. Com efeito, aduziu que a conferência dos atos realizados pela unidade se dá em duas etapas: primeiramente, antes da subscrição, e em um segundo momento, após a subscrição, para finalização do ato no sistema e arquivamento da documentação. Explanou que, de fato, houve equívoco por parte da preposta que redigiu o ato, bem como do setor de conferências, que não se atentaram às informações incorretas quanto ao estado civil da herdeira e aos débitos trabalhistas. A seu turno, manifestaram-se os terceiros interessados, Direção S/A - Crédito, Financiamento e Investimento e Sistema Transportes S/A, noticiando a existência de ações de execução em face do falecido e seus herdeiros, alegando que os equívocos no ato notarial foram provocados com vistas a obstar a ciência quanto aos bens disponíveis para constrição no curso daqueles procedimentos judiciais. Nessa senda, indico, por pertinente, que, para além das incorreções apontadas pela Senhora Interina, no tocante ao estado civil da herdeira e à negatividade dos débitos trabalhistas, restou incorreta a afirmação efetuada no item 4.1 e item 5, indicando a inexistência de dívidas e obrigações perante terceiros, conforme bem apontado pelo terceiro interessado. O Ministério Público, asseverando a gravidade da ocorrência, sugere a quebra de confiança deste Juízo Corregedor Permanente na Senhora Designada. Pois bem. Assiste razão à ilustre Promotora de Justiça ao afirmar a gravidade dos fatos narrados. De fato, a conferência realizada foi deveras falha, bem como a desatenção da colaboradora, ignorando a documentação apresentada, o que resultou em documento com teor infiel à realidade jurídica. Todavia, há de se ressaltar que a ocorrência se deu em momento de transição da direção da unidade, logo após a declaração da perda de delegação imposta ao antigo Tabelião. No mais, destaque-se que, tão logo ciente da gravidade da ocorrência, recorreu a Designada a esta Corregedoria Permanente com vistas a solucionar a questão. Inobstante, noticiou a Senhora Interina que os procedimentos internos, com a fluência do tempo de nova gestão, foram modificados e aperfeiçoados, bem como os funcionários envolvidos foram investigados e apenados, sendo que a escrevente responsável pela lavratura do ato foi suspensa, por três dias, e o setor de conferência reorganizado. Por conseguinte, verifico que os elementos probatórios coligidos nos autos não autorizam a formação de convencimento no sentido de que a Senhora Designada tenha incorrido em falha funcional, não ensejando, por ora, a instauração de procedimento de quebra de confiança. Todavia, advirto a Senhora Interina para que mantenha-se atenta e zelosa na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo que falhas assemelhadas não voltem a ocorrer, indicando, também, que considere se deve ou não manter as permissões de lavratura de atos complexos à escrevente envolvida nos fatos narrados, bem como a subscrição ao

Substituto responsável. Não é possível nesta via administrativa eventual exame da validade da partilha realizada por instrumento público, a questão, se o caso, deve ser objeto de ação jurisdicional específica a cargo dos interessados. Noutra quadra, determino o bloqueio definitivo do ato notarial de forma não sejam expedidas certidões sem autorização desta Corregedoria Permanente. Além disso, as partes que demonstraram interesse jurídico no conhecimento dos bens elencados no inventário já tiveram acesso aos autos, de tudo restando ciente. A pena administrativa aplicada pela Sra. Interina a sra. Escrevente não padece de nulidade a luz das apurações realizadas, pelo que consta até esse momento. 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 ante aos indícios de ilícito penal e a gravidade do fato. Ulteriormente, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por este Juízo, determino o arquivamento dos autos. Translade-se cópia da presente decisão aos autos em apenso, arquivando-se oportunamente. Ciência à Senhora Interina e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: FABIO DA SILVA ROXO (OAB 321409/SP), CAIO EDUARDO ALALCON PICIRILLO (OAB 279916/SP), MARIANA MATTOS BELLOMUSTO (OAB 379464/SP), WIGOR ROBERTO BLANCO DO NASCIMENTO (OAB 245064/SP), EDUARDO DE PINHO MATEOS (OAB 266128/SP), JOÃO DE SOUZA VASCONCELOS NETO (OAB 175019/SP), ANDRÉ LUIZ ROXO FERREIRA LIMA (OAB 156748/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2020

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - Ahmad Naim Ayache e s/m Hassana Ali Khreis - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto por Ahmad Naim Ayache e BSLK Empreendimentos Participações LTDA às fls.316/321, em seus regulares efeitos. Anote-se. Às contrarrazões, no prazo legal. Após, 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: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2020

Processo 1032689-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Francisco Nunes - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Espólio de Francisco Nunes, representado por seu inventariante Cleber Nunes, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 88.933, a fim de complementar os dados qualificativos do titular de domínio, com a inclusão do número de CPF e RG, e posterior registro da carta de sentença. Salienta o requerente que, tendo se passado quase onze anos do falecimento, os herdeiros não possuem os documentos solicitados. Juntou documentos às fls.04/24. O Registrador manifestou-se às fls.28, esclarecendo acerca da necessidade de aperfeiçoamento da qualificação a ser promovida perante este Juízo. Apresentou documento às fls.29/30. O Ministério Público em um primeiro parecer opinou pela improcedência do pedido (fls.34/35). Em pesquisa realizada pela Serventia Judicial, foi localizado o número do CPF de Francisco Nunes (fl.39), corroborando aquele informado pelo requerente, todavia, não foi localizado o número do RG pela Receita Federal (fl.44). Veio aos autos novo parecer do Ministério Público, às fls.49/50, pelo deferimento do pedido, ante a excepcionalidade da questão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 88.933, a fim de complementar dados da qualificação subjetiva, com a inclusão de número de CPF e RG. 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. De acordo com a certidão de óbito juntada à fl.12, consta como filiação João Nunes e Hermelinda da Cruz, e em conjunto com a localização do número do CPF do requerente pela Serventia (fl.39), em consonância com aquele informado na inicial, entendo que constituem provas robustas de se tratar da mesma pessoa. Entendo que, no caso em tela, o rigor da especialidade subjetiva deve ser mitigado, tendo em vista que o falecimento ocorreu há vários anos, não dispondo os herdeiros de documentos oficiais do de cujus. 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.504/1991, 1ª Vara de Registros Públicos). Logo, levando-se em consideração a situação excepcional e documentos apresentados nos autos, apesar na inexistência do número do RG do requerente, houve a comprovação de que se trata da mesma pessoa, afastando-se qualquer homonímia. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Espólio de Francisco Nunes, representado por seu inventariante Cleber Nunes, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda à retificação na matrícula nº 88.933, para constar a qualificação de Francisco Nunes como brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/ MF sob nº 114.584.968-72, filho de João Nunes e Hermelinda da Cruz. Deste procedimento não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROBERTA SOUZA BOIANI (OAB 226258/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/06/2020

Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando Rodrigues Rocha Filho - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Fernando Rodrigues Rocha Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, por pretender a retificação da matrícula nº 76.139, com a finalidade de alterar a descrição das legítimas dos herdeiros. Alternativamente, requer a retificação para que conste que cada 1/6 parte ideal corresponde a Cr\$ 577.310,35. Esclarece o requerente que, por ocasião do falecimento de seu genitor Fernando Rodrigues da Rocha, juntamente com seus cinco irmãos e genitora, adquiriu mencionado imóvel. Todavia, não conseguiu realizar o inventário, diante da existência de erro em relação ao registro do formal de partilha de seu avô Avelino Rocha Dias (R.01 e Av. 02), com relação às atribuições feitas à parte ideal da viúva e aos seis herdeiros, sendo que, embora a participação no valor venal do imóvel à época de CR\$ 5.056.465,00 estivesse correta, ou seja, CR\$ 577.310,35 = 11,47% na matrícula, faz-se menção que isso corresponde a 1/6 (16,66%). Alega a ocorrência de equívoco em relação à averbação nº 02, constando que as frações ideais relativas às legítimas dos herdeiros foram gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade sobre 1/6 da parte ideal do imóvel. Juntou documentos às fls.08/46. O Registrador manifestou-se às fls.50/52. Informa a impossibilidade de realização do ato, por não se tratar de erro evidente, sendo que o registro seguiu fielmente o título apresentado à época, logo, qualquer alteração somente poderá se dar pelo aditamento judicial na partilha ou pela retificação extrajudicial realizada por Tabelião de Notas. Apresentou documentos às fls.53/78. Acerca das informações do Registrador, o requerente manifestou-se às fls.85/90, corroborando os argumentos da inicial. O Ministério Público opinou pela indeferimento da inicial, nos termos do artigo 330, III do CPC, com a conseqüente extinção do feito (fls.93/94). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento do D. Promotor de Justiça, entendo que não é o caso de extinção do feito sem apreciação do mérito. Há interesse processual do requerente na resolução da demanda, vez que o sofrerá diretamente os efeitos da decisão. Passo à análise do mérito. Na presente hipótese a averbação nº 02, apesar de destoar do registro nº 01, refletiu fielmente o título apresentado à época. Não obstante os títulos judiciais serem objeto de qualificação pelo registrador, é certo que o Oficial não pode ultrapassar a análise dos elementos extrínsecos a eles vinculados, bem como sua coerência sistemática. De acordo com a Lei nº 13.484/2017 que regulamentou o art. 110 da Lei de Registros Públicos: "O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público nos casos de: I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei". A questão aventada não se enquadra em nenhum dispositivo, vez que não cabe ao registrador

sobrepôr-se ao entendimento judicial, constituindo questão alheia ao exame formal do título, que deve nortear a qualificação registrária. Neste sentido a decisão proferida pelo Drº Narciso Orlando Neto: "Não compete ao Oficial discutir as questões decididas no processo de inventário, incluindo a obediência ou não às disposições do Código Civil, relativas à ordem da vocação hereditária (artº 1.603). No processo de dúvida, de natureza administrativa, tais questões também não podem ser discutidas. Apresentado o título, incumbe ao Oficial verificar a satisfação dos requisitos do registro, examinando os aspectos extrínsecos do título e a observância das regras existentes na Lei de Registros Públicos. Para usar as palavras do eminente Desembargador Adriano Marrey, ao relatar a Apelação Cível 87-0, de São Bernardo do Campo, "Não cabe ao Serventuário questionar ponto decidido pelo Juiz, mas lhe compete o exame do título à luz dos princípios normativos do Registro de Imóveis, um dos quais o da continuidade mencionada no art. 195 da Lei de Registros Públicos. Assim, não cabe ao Oficial exigir que este ou aquele seja excluído da partilha, assim como não pode exigir que outro seja nela incluído. Tais questões, presume-se, foram já examinadas no processo judicial de inventário." (Processo nº 973/81). Logo, imprescindível o aditamento do título que deu origem ao ato registrário, qual seja, do formal de partilha. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Fernando Rodrigues Rocha Filho em face do Oficial do 14º 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: LUÍS CÉSAR DE ARAUJO FERRAZ (OAB 183574/SP), AUGUSTO CESAR BAPTISTA DOS REIS (OAB 122022/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2020

Processo 1043201-21.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Zuleica Mossolin - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Zuleica Mossolin, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 118.320, em que figura como outorgante Marco Antonio Ferreira de Melo e como compradora a suscitada. O óbice registrário refere-se à necessidade de prévia partilha do imóvel em virtude do divórcio das partes. Salaria que, de acordo com a escritura apresentada, o varão vende sua metade ideal para a ex mulher, todavia não houve mencionada partilha no divórcio, estabelecendo-se a mancomunhão. Juntou documentos às fls.03/33. A suscitada apresentou impugnação às fls.34/41. Aduz que não há prejuízo a terceiros, bem como após o divórcio, mesmo na ausência de partilha, o imóvel passa ao estado de condomínio. Afirma que a mancomunhão constitui uma afronta ao direito de propriedade, justificando sua pretensão no princípio da razoabilidade. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.47/48). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que, em relação ao pedido de justiça gratuita formulado pela suscitada (fl.43), neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo resta prejudicada tal pretensão. Feita esta consideração, passo à análise do mérito. Com razão a Registradora, bem como o D. Promotor de Justiça. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª ed., p.254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro" Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas transmite o direito quem é o titular do direito. Na presente hipótese, de acordo com o registro nº 05 da matrícula nº 118.320 (fl.16), Zuleica Mossolin de Melo, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marco Antonio Ferreira de Melo, adquiriu mencionado imóvel, contudo, por ocasião do divórcio, não houve o registro da partilha, configurando a denominada mancomunhão. Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos sustenta que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas paremos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2). Tal questão já

foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). E ainda, em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, foi firmado entendimento de que: "DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042- 66.2019.8.26.0562, RELATOR: Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020) Conclui-se daí que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pela registradora. Logo, mister a manutenção do óbice registrário, devendo primeiramente haver o registro da partilha referente a 50% do imóvel para posterior registro da escritura de compra e venda. Diante do exposto julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Zuleica Mossolin, 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: RUBENS RODRIGUES ALVES DE MATOS (OAB 372446/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/06/2020

Processo 1025438-07.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Indústria Dryko Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Industria Dryko LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda pela qual a empresa CITIMAT IMPERMEABILIZANTES LTDA vendeu a INDUSTRIA DRYKO LTDA o imóvel matriculado sob nº 65.208. Após o cumprimento de algumas exigências, restou apenas um óbice consistente na ausência de apresentação das certidões negativas relativas a créditos tributários federais e da dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o art.47, I, "b" da Lei Federal nº 8.212/91. Esclarece o Registrador que tem conhecimento que das reiteradas decisões afastando tal exigibilidade, contudo, em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da Lei nº 8.212/91 ao registrador pelos atos que praticar, não tem competência para dispensar as certidões exigidas por lei. Juntou documentos às fls.03/34. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.35. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.38/39). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 Provimento CGJ 41/2013 editado 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. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao 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: "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, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Industria Dryko LTDA, e consequentemente determino que se proceda ao 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: SERGIO RUBINSTEIN (OAB 32795/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/06/2020

Processo 1041978-33.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Bartolomeu Cruzera - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Bartolomeu Cruzera, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital, cujas peças foram extraídas da ação de inventário e partilha (processo nº 0308706-2009.8.26.0100) que tramitou perante o MMº Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões da Capital, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 93.047. O óbice registrário refere-se à necessidade de prévia partilha dos bens em razão do falecimento de Viriato Correa da Costa, ocorrido antes do falecimento de sua esposa Beatriz.. Apesar de adotado o regime de casamento da separação obrigatória de bens, o imóvel foi adquirido a título oneroso pelo casal, durante a união, devendo ser aplicado o teor da Súmula 377 do STF, em consonância com o princípio da continuidade. Juntou documentos às fls.06/81. O suscitado apresentou impugnação às fls.86/87. Salienta que a sentença não fez menção à Sumula 377 STF, bem como considerou todas as situações de fato e de direito, inclusive a demonstração de que o imóvel foi adquirido por recursos somente da falecida. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.90/92). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 a Apelação Cível nº464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título

judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Conclui-se assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. No caso em tela, embora casados sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com a escritura de venda e compra datada de 09.07.1996 (R.06), o imóvel objeto da matrícula nº 93.047 foi adquirido na constância do casamento a título oneroso, presumindo-se a ocorrência de esforço comum dos cônjuges e conseqüentemente a incidência da Súmula 377 do STF, segundo a qual: "No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento". Neste contexto entendo que a simples alegação do suscitado de que o imóvel foi adquirido com esforço exclusivo de Beatriz não afasta a comunicação, vez que não houve a juntada de qualquer prova neste sentido, o que não elide a presunção mencionada, devendo o interessado, como bem observado pelo Registrador, comprovar que o imóvel foi adquirido por apenas um dos cônjuges, nas vias ordinárias, com ampla dilação probatória. Ressalto que tal tema foi objeto de decisão proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, nos autos do Recurso Administrativo nº 1065469-74.2017.8.26.0100, cujo parecer foi expedido MMº Juiz Assessor da Corregedoria Drº Iberê de Castro Dias: "Registro Civil de Pessoas Naturais - Casamento pacto antenupcial - separação obrigatória - estipulação de afastamento da Súmula 377 do STF- Possibilidade. Nas hipóteses em se impõe o regime de separação obrigatória de bens (art. 1641 do CC), é dado aos nubentes, por pacto antenupcial, prever a incomunicabilidade absoluta dos aquestos, afastando a incidência da Súmula 377 do Excelso Pretório, desde que mantidas todas as demais regras o regime de separação obrigatória. Situação que não se confunde com a pactuação para alteração do regime da separação obrigatória, para o de separação convencional de bens, que se mostra inadmissível". Todavia, não houve a juntada de qualquer documento, ou pacto antenupcial, afastando a incidência da Súmula 377 do STF ou estipulando que o bem não se comunicaria. Logo, o respectiva carta de adjudicação não pode ter ingresso ao fôlio real até que adequado à partilha do cônjuge pré morto, a permitir a perfeita formalização do ato registrário. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio Bartolomeu Cruzera, 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: ROSELI FATIMA ALVES LUCAS GUERATTO (OAB 77198/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/06/2020

Processo 1085803-61.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Joseval Alves da Silva - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pelo suscitante à fl.42 e conseqüentemente julgo extinto o presente procedimento 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: VICTOR RODRIGUES SETTANNI (OAB 286907/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 24/06/2020

Processo 1045957-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A.P.F. e outro - Vistos, Compulsando o teor dos autos n. 0204733-12.2006, que tramitou nesta Corregedoria Permanente, observo que tratou-se de expediente encaminhado pela Sra. Tabeliã do 22º Tabelionato de Notas desta Capital contendo requerimento de autorização a fim de efetuar a restauração de livros antigos danificados por insetos e pela umidade da estrutura da Unidade. Nesta senda, peço vênias para transcrever a r. sentença daqueles: "VISTOS. Trata-se de pedido de providências de cunho administrativo iniciado em setembro de 2006 em decorrência da descoberta de danificação de livros antigos por insetos e pela umidade da estrutura da unidade extrajudicial. Ressalta a Sra. Tabeliã, em sua manifestação às fls. 290/293 e ratificada às fls. 299/300, que somada à mudança de prédio com infra estrutura adequada ao correto acondicionamento dos livros e documentos houve também aquisição de novo mobiliário e melhor adaptado, sem prejuízo de sistemas de armazenamento de dados e computadores, que acabaram por contribuir com a melhor conservação do acervo. Consigna, a contratação de empresa, a qual presta serviços na forma trimestral, para controle de vetores e de pragas urbanas, dedetizando o local de forma periódica com a utilização de equipamentos e produtos de qualidade. Por fim, ainda, em sua manifestação às fls. 290/293, elenca, discriminando pormenorizadamente, os livros inutilizados e os restaurados. Diante desse quadro, autorizada desde o início as restaurações na forma pretendida, verifica-se que todas as providências formais e acautelatórias foram adotadas, visando, inclusive, a prevenção e a conservação dos livros. Assevero ainda que, eventuais pedidos de emissão de certidões relativas a livros porventura danificados ou inutilizados deverão ser submetidas à apreciação desta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, à míngua de quaisquer outras providências a serem adotadas e, nos termos da cota ministerial retro, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Sra. Tabeliã do 22º Tabelionato de Notas da Capital. Com cópia da presente decisão, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça." Conforme pode se observar, após a autorização deste Juízo, houve a restauração de diversos livros na Unidade. Contudo, pese embora o empenho da nobre Delegatária, restaram, ainda, pendentes livros a serem restaurados na dependência de eventuais requerimentos de certidões, nas quais se pudessem, através das cópias porventura apresentadas, angariar maiores elementos à viabilizar o restauro dos atos notariais remanescentes, certo que as vindouras solicitações deveriam ser previamente submetidas a este Juízo correcional. Destarte, adveio o presente requerimento de autorização para expedição da 2ª via da certidão de Escritura, lavrada no Livro 2402, à fl. 129, haja vista o estado do livro e a apresentação da certidão integral do ato, bem como das imagens do traslado e da capa deste apresentadas pelo usuário requisitante. Nesta toada, impende consignar que a questão não se limita a simples autorização para emissão de certidão, decerto, deverá a Sra. Tabeliã averiguar, preliminarmente, a documentação apresentada, a par da manifestação acostada à fl. 23, informando, a seguir, esta Corregedoria Permanente acerca da viabilidade da restauração do ato para subsequentemente expedir-se a certidão almejada. Com a vinda da manifestação, tornem-me conclusos. Ciência ao MP. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Procuração

Publicado em: 24/06/2020

Processo 1050846-97.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração - M.M.Z. - Vistos, Preliminarmente, consigno que todos os processos que tramitam nesta Corregedoria Permanente são imbuídos de sigilo. Ante ao conteúdo da alegação, determino que os pedidos de reconhecimento de firma perante o 12º Tabelião Notas sejam previamente submetidos a esta Corregedoria Permanente. Indefiro o pedido de bloqueio perante as outras unidades sob fiscalização desta Corregedoria Permanente por não haver provas de sua existência, bem como que tenham realizados de forma fraudulenta; se o caso, deverá a interessada diligenciar e propor pedido de providência específico a respeito, a exemplo do presente. No mais, manifeste-se o Sr. Interino do 12º Tabelionato de Notas, bem como os Srs. Auxiliares deste Juízo, determinando-se, desde já, o bloqueio do cartão de assinaturas em comento. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

PORTARIA Nº 110/2020-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 Distrito de Itaquera, datado(s) de 11/05/2020, 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, 04, 09, 16, 18, 23, 25 e 30 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rinaldo Alves de Miranda, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.714.252 - 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 Itaquera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 09, 16, 18, 23, 25 e 30 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 111/2020-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 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 02/05/2020, 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) 03, 04, 11, 15, 17, 18, 24 e 25 de Abril 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) 03, 04, 11, 15, 17, 18, 24 e 25 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 112/2020-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 Distrito de Guaianases, datado(s) de 08/05/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de Março de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do RG. Nº 44.190.225-X 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 Guaianases, a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 113/2020-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 34º Subdistrito-Cerqueira César, datado(s) de 30/04/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 04, 06, 07, 09 a 11, 13, 14, 16 a 18, 20, 21, 23, 27, 30 e 31 de Março de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eva Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do RG. Nº 15.060.127 SSP/MG, e Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), divorciado(a), portador(a) do RG. Nº 30.204.285-4 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 realizarem o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 06, 07, 09 a 11, 13, 14, 16 a 18, 20, 21, 23, 27, 30 e 31 de Março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 114/2020-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 Distrito de Parelheiros, datado(s) de 16/05/2020, 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, 11, 18 e 25 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 32.155.063-8 - 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 Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 11, 18 e 25 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 115/2020-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 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 18/05/2020, 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) 27 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 27 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 116/2020-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 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 18 de maio de 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) 25 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10436455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 117/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera, datado(s) de 21 de março de 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) 21, 26 e 28 de março de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar RINALDO ALVES DE MIRANDA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17714252 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 21, 26 e 28 de março de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 118/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 11 de maio de 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) 17, 18, 24 e 25 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ROGÉRIO CALLADO RODRIGUES, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20104639 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17, 18, 24 e 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

## PORTARIA

Publicado em: 24/06/2020

### PORTARIA Nº 119/2020-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 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 12 de maio de 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) 04 e 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar VINICIUS VERONESE SILVA LAURINDO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1021129-40.2020.26.0100

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação formulada pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, acerca da apresentação de documento supostamente falso por Diogo Alves dos Santos, com pedido de cancelamento de dois protestos lavrados em desfavor de Lídia de Araujo M Ferreira. Esclarece o Oficial que, em contato com o credor, houve oposição ao cancelamento sob o argumento da ausência de emissão da carta de anuência, bem como falsidade no reconhecimento de firma utilizado documento apresentado. Destaca que o 13º Tabelião de Notas da Capital informou que o signatário

não possui cartões de assinatura na Serventia e que o selo utilizado aparenta ser falsificado (fl.08). Comunicada, a autoridade policial informou a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos expostos na inicial (fl.18). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do tabelião (fls.21/22). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4, deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2104969-23.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado qualquer ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital**

### **Sentença: Vistos**

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1044057-82.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência supostamente falsa em nome da empresa credora BJ Limpeza e Conservação, assinada por André Marcos Loureiro da Silva, com firma reconhecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista. Esclarece que, em contato com a credora, foi informado que não houve o pagamento da quantia indicada a protesto, bem como desconhece a carta de anuência, sendo que a assinatura ali aposta é falsificada. Por fim, destaca que os fatos foram comunicados ao delegado do 1º Distrito Policial. Juntou documentos às fls.02/07. Comunicada, a autoridade policial informou que o expediente foi protocolado na 1ª Delegacia Seccional de Polícia Centro, todavia, ainda não há inquérito policial instaurado (fl. 10). Veio aos autos a manifestação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 17º Subdistrito Bela Vista. Informa que André Marcos Loureiro da Silva possui cartão de assinatura depositado na Serventia e ambos os reconhecimentos de firma foram feitos na unidade, sendo que, em comparação da assinatura lançada no documento, existem vários pontos de semelhança, o que levou o escrevente a autorizar o seu reconhecimento. Por fim, ressalta que se verificado tratar-se de falsificação, esta não é grosseira e induz ao erro. Juntou documentos às fls.18/19. O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento dos autos, ante a ausência de conduta irregular do tabelião. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo. Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, oficie-se ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 25/06/2020

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Vistos. Manifestem-se o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, bem como a Municipalidade de São Paulo, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.83/84, juntando a documentação solicitada. Com a

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1016908-14.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Hinion Kang e outro - Mohamad Ali Orra - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião a requerimento de Luiz Hinion Kang e Hyun Jung Kim Kang após apresentação de impugnação ao pedido por Mohamad Ali Orra. O requerimento de usucapião tem por objeto o imóvel situado na Rua Casemiro de Abreu nº 289/291, no Brás. Os requerentes alegam exercer posse sobre o bem que lhe garantiria a usucapião, tendo o impugnante alegado ser o real possuidor, tendo locado o bem aos requerentes. Apresentada a impugnação, o Oficial remeteu o procedimento a este juízo, com documentos às fls. 03/395. Por decisão de fls. 396/397, foi determinada o retorno dos autos ao Oficial para regularização do procedimento. Às fls. 403/418, os requerentes informaram ter sido infrutífera a conciliação e que o registrador entendeu fundamentada a impugnação, recorrendo a este juízo aduzindo que o impugnante tinha contrato de locação com os antigos possuidores mas que, quando os requerentes passaram a possuir o bem, o fizeram com ânimo de proprietário, pugnando pelo afastamento da impugnação. O impugnante respondeu às fls. 424/451. Alega, em síntese, que é locador do imóvel usucapiendo desde a década de 1980, cujo contrato de locação foi inicialmente celebrado com a empresa antecessora da empresa hoje pertencente aos requerentes, e que estes sempre souberam da posse precária, já que locaram o imóvel por vários anos. O Ministério Público opinou às fls. 495/497 pelo acolhimento da impugnação. É o relatório. Decido. 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 nos itens 420 e seguintes 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: 429.2. 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 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, já que a área usucapienda é bem delimitada. Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 424/451 traz questões referentes a existência de contrato de locação entre impugnante e requerentes, que teriam sucedido anterior locatário, hipótese esta que demanda ampla dilação probatória, já que há claro conflito de versões sobre o ponto, inclusive sobre que foi o responsável por arcar com a locação até o ano de 2018, sendo a via judicial adequada para que se exerça tal dilação probatória com respeito ao contraditório e ampla defesa, salientando-se que a possível existência de contrato de locação é prejudicial ao pedido de usucapião, pois afasta a posse com animus de proprietário. Os suscitados tentam demonstrar a existência de transmutação da natureza da posse e inexistência de sucessão no contrato de locação, mas como já dito não cabe a este juízo analisar o mérito da impugnação, mas apenas a existência de fundamentação mínima que demonstre a existência válida de impugnação ao pedido. E tal requisito foi preenchido no presente feito, cabendo ao juízo comum analisar se verdadeiras ou não as alegações. Cabe lembrar que, independentemente do impugnante ser ou não titular de domínio da área, a alegação de ser possuidor indireto que celebrou contrato de locação do imóvel descaracterizaria a posse qualificada necessária ao reconhecimento da usucapião pelos requerentes. 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 a impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação

judicial. Ainda devido aos limites deste procedimento meramente administrativo que julga tão somente a possibilidade de seguimento do pedido extrajudicial, e justamente porque as discussões entre as partes devem ocorrer na via judicial, ficam prejudicados os pedidos de prova e pedidos contrapostos apresentados pelo impugnante. 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 3º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luiz Hinion Kang e Hyun Jung Kim Kang, julgando fundamentada a impugnação apresentada pelo espólio de Mohamad Ali Orra, 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. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. - ADV: RODRIGO GASPARINI (OAB 207615/SP), ROBERTO KOENIGKAN MARQUES (OAB 84296/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1051647-13.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marie-françoise Grimmer Saliba - Vistos. Tendo em vista que este Juízo detém competência para análise das questões imobiliárias envolvendo as Serventias da Capital, encaminhem-se os autos ao distribuidor para remessa deste procedimento à Corregedoria Permanente da Comarca de Itapeverica da Serra. Int. - ADV: FERNANDO DE MATTOS AROUCHE PEREIRA (OAB 47353/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2020

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 - - Valquíria Cristina da Silva e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, solicitando a declaração de nulidade dos atos praticados nas matrículas nºs 71.146, 54.555, 252.356, 252.357, tendo em vista a ausência de apresentação de títulos, ocorrência de erros e falsificação de rubricas de alguns funcionários da Serventia. Esclarece o Registrador que, em 22 de novembro de 2019, Valquíria Cristina da Silva solicitou averbação de construção no imóvel, objeto da matrícula nº 71.176, com a apresentação do auto de regularização, documentos fiscais, memorial descritivo dos 24 lotes da matrícula nº 71.176 e 25 lotes da matrícula nº 54.555. Destaca que nestas matrículas foram averbadas a fusão dos dois imóveis, dando origem às matrículas nºs 252.356 e 252.357. Aduz que os atos equivocados consistem: a) ausência de requerimento de unificação; b) apesar de se tratarem de imóveis contíguos, os proprietários são diferentes, razão pela qual não há possibilidade de fusão; c) na hipótese de serem a unificadas as matrículas, originaria apenas uma nova matrícula e não duas matrículas, como na presente hipótese. Informa que a matrícula nº 252.356 teve origem na matrícula nº 71.176, e a matrícula nº 252.357 foi aberta com base na matrícula nº 54.555, constando os mesmos proprietários, mas com descrição diferente dos imóveis, sendo que a matrícula nº 252.357 teve sua área aumentada e o outro lote diminuída, caracterizando transferência de área. Analisando os fatos, o Registrador constatou que, nos atos de abertura das matrículas, as assinaturas do substituto e escrevente são falsas, bem como foi utilizado um único número de selo digital, quando o correto seria a utilização de um selo diferente para cada ato praticado. Ressalta que o título não foi retirado pela apresentante, conseqüentemente não há qualquer efeito em relação aos atos praticados. Esclarece que constatou que as irregularidades mencionadas foram praticadas pelos funcionários Dhiego Henrique Simões Dias, Robson Ruisa Moreira de Brito e Willian Augusto Mazaro Guimarães, tendo sido instaurada sindicância para apuração das condutas, resultando na demissão dos funcionários por justa causa, nos termos do artigo 482, "a" e "b" da Consolidação das Leis do Trabalho. Apurou-se por fim, que o título não saiu do cartório e que não foram expedidas certidões das matrículas, embora as imagens tenham sido enviadas automaticamente para o sistema ARISP. Juntou documentos às fls.05/27 e 35/66. Como medida acautelatória foi determinado o bloqueio das matrículas em exame

(fl.28). Ahmed Malik Ejaz e Maria de Fátima Nicolau Pereira, na qualidade de proprietários do imóvel matriculado sob nº 54.555, manifestaram-se às fls.78/88. Informam que não se opõem ao cancelamento das matrículas nºs 252.356 e 252.357, bem como adquiriram a fração de 28,16% do imóvel de matrícula nº 71.176, que é de propriedade dos interessados Joaquim de Moraes e Beatriz Fuentes de Moraes, nos termos do contrato particular de promessa de venda e compra. Salientam que levando-se em consideração que os imóveis são contíguos, pretendiam fundir seu imóvel com a fração ideal adquirida do imóvel matriculado sob nº 71.176. Destacam que ficou acordado que recairia sobre os interessados Joaquim e Beatriz o ônus de formalizar o registro da compra e venda e consequente transferência da fração da propriedade, assim como a adoção dos procedimentos necessários para averbação da transferência, ocasião em que os interessados contrataram Valquíria, todavia, não foram tomadas as medidas necessárias para que o cartório pudesse regularizar a situação. Requerem como tutela de urgência o desbloqueio das matrículas nºs 54.555 e 71.176. Apresentaram documentos às fls.89/150. Beatriz Fuentes de Moraes e Joaquim de Moraes, na qualidade de proprietários do imóvel matriculado sob nº 71.176, manifestaram-se às fls.151/155. Argumentam que venderam parte ideal do imóvel a Ahmed Malik Ejaz e Maria de Fátima Nicolau Pereira, bem como não se opõem ao cancelamento das matrículas nºs 252.356 e 252.357. Requerem, em sede de tutela de urgência, o desbloqueio das matrículas nºs 54.555 e 71.176. Juntaram documentos às fls.156/163. A sr<sup>a</sup> Valquíria Cristina manifestou-se às fls.164/165. Aduz que não se opõe ao cancelamento e aduz que o pedido de abertura das matrículas foi feito lastreado nos documentos que foram juntados aos autos, que descreviam as formas como os proprietários pretendiam regularizar os imóveis. O desbloqueio foi negado, com fundamento nos fortes indícios de fraude nos atos realizados, não sendo recomendável a realização de novos atos até decisão final deste feito (fl.176). Às fls. 179/183, o Registrador informou a sequência dos atos realizados desde a recepção no protocolo, indicando no que consistiu a ação de cada um dos escreventes. Ressalta que não sabe os motivos que levaram os escreventes à prática das irregularidades, nem se obtiveram qualquer vantagem. Afirma que o trabalho de cada escrevente é automaticamente conferido por outro escrevente na etapa seguinte da qualificação, assim, os títulos não são qualificados por um único escrevente. Informa que não há indício que os investigados possam ter cometido outras irregularidades e, após a demissão por justa causa, não teve notícia dos funcionários. Por fim, concorda com o desbloqueio das matrículas com o consequente cancelamento das averbações nºs 07/54.555 e 03/71.176, bem como o cancelamento das matrículas nºs 252.356 e 252.357, pela configuração de nulidade de pleno direito. O Ministério Público opinou pelo desbloqueio das matrículas nºs 54.555 e 71.176 e cancelamento das averbações 07 e 03. Vieram aos autos novas manifestações dos proprietários às fls.207/210, corroborando os argumentos anteriormente expostos. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista os documentos juntados às fls.90, 157 e 158, defiro, aos proprietários dos imóveis matriculados sob nºs 71.146 e 54.555, prioridade na tramitação do feito. Anote-se. À luz do do artigo 214 da Lei 6.015/73: "Art.214: As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta." A decretação da nulidade de pleno direito da averbação/registo, na forma do artigo mencionado, requer a demonstração de falha na própria qualificação registral. Assim a norma faz alusão ao vício extrínseco ao título e inerente ao próprio ato registral. Nas hipóteses em que a averbação ou registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Na lição de Narciso Orlando: "É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts.130 e 145,III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17). "(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado... A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192). No caso em tela contata-se a existência de vários erros praticados nas matrículas 71.176 e 54.555, dentre os quais a averbação da fusão dos dois imóveis, dando origem às matrículas nºs 252.356 e 252.357. Ocorre que, na abertura das matrículas, as rubricas do substituto e escrevente que teriam assinado os atos são falsas, bem como foi utilizado um único número de selo digital, quando o correto seria a utilização de um selo diferente para cada ato praticado, o que por si constitui a nulidade de pleno direito, vício formal e extrínseco, passível de cancelamento. E ainda que admitida a fusão dos dois imóveis, não seria possível a abertura de duas matrículas, sendo que, de acordo com o princípio da unitariedade da matrícula, que norteia os atos registrários, trazido no artigo 176, § 1º, I da Lei de Registros Públicos, a todo imóvel deve corresponder uma única matrícula, isto é, um imóvel não pode ser matriculado mais de uma vez. Neste contexto, levando-se em consideração a ausência de prejuízo a terceiros de boa fé, vez que o título não foi retirado pela apresentante, bem como concordância das partes envolvidas, é de rigor o cancelamento das averbações nºs 07/54.555 e 03/71.176 e das matrículas nºs 252.356 e 252.357, originárias da fusão

dos imóveis. Por fim, resta a análise da conduta do Registrador. É fato que, ao realizar a qualificação do título apresentado, é dever do Oficial ou de seu preposto autorizado confirmar o reconhecimento da firma e selos apostos nas escrituras, em consonância com o zelo e presteza que devem ser observados na atividade registrária, bem como visando resguardar a segurança jurídica que do ato registrário se espera. A tramitação do título em questão, desde o momento do protocolo, estava seguindo o procedimento normal até a elaboração do texto, resumo prévio dos atos a serem que serão praticados, pela auxiliar Mirella. A partir daí o escrevente William substituiu o texto já elaborado corretamente no Setor de Extrato, bem como os aprovou, providenciou o cálculo e registro do título, com emissão do recibo dos emolumentos. Ou seja, denota-se que o funcionário praticou vários atos sozinho, impedindo que o título fosse examinado, conferido, verificado e registrado pelos escreventes de cada setor, ficando apenas em sua posse, e posteriormente as fichas das matrículas foram colocadas no movimento normal do dia do registro para conferência final dos lançamentos, ocasião em que procedido o exame pela auxiliar Karen foi constatada a incoerência entre os atos. Entendo que a conduta do preposto não poderia ter sido evitada, já que modificou o ato que estava sendo praticado corretamente pelos outros setores, não havendo a possibilidade de controle pelo registrador em meio a vários outros títulos apresentados para qualificação. Ademais, constatada a falsidade e os atos irregularidades praticados por William, que teve o apoio de outros dois funcionários, Dhiego Henrique Simões Dias e Robson Ruisa Moreira de Brito, o registrador tomou as providências cabíveis para coibir que tal prática ocorra novamente na Serventia, instaurando o respectivo procedimento de sindicância, a qual resultou na demissão dos mencionados prepostos por justa causa. Ocorrendo erro do preposto, não obstante ter sido corretamente orientado e fiscalizado, tenho pela não configuração de ilícito administrativo pelo registrador, em virtude da ausência de culpa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o desbloqueio das matrículas nºs 54.555 e 71.176, com o cancelamento das averbações nºs 07/54.555 e 03/71.176, bem como cancelamento das matrículas nºs 252.356 e 252.357. Sem prejuízo, tendo em vista que a conduta praticada pelos funcionários, consistente na falsificação de assinaturas e utilização de um único número de selo digital, quando o correto seria a utilização de um selo diferente para cada ato praticado, configurando em tese fato delituoso, entendo que os fatos expostos deverão ser encaminhados à autoridade policial para apuração do ocorrido, ficando tal comunicação a cargo do delegatário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - 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](#)

---

## Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 25/06/2020

Processo 0088601-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial - R.B.D. - Vistos, Fls. 177/178: Compulsando a documentação acostada, observo que o nobre causídico não cumpriu adequadamente a determinação constante na deliberação de fls. 174/175, porquanto este não informou o quanto solicitado, certo que o simples protocolo de cópia do despacho de fl. 163 junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé não é apto a tanto, além de deslocar a providência a outrem. Consigno que, no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, a Sra. Delegatária somente seria instada por este Juízo a se manifestar acaso previamente comprovada pelo patrono a existência da transcrição do casamento realizado no estrangeiro, bem como da negativa daquela em proceder a averbação do divórcio. De qualquer forma, em observância ao princípio da celeridade processual, considerando o protocolo efetuado à fl. 178, manifeste-se a Sra. Oficial do 1º Registro Civil desta Capital efetuando as ponderações necessárias quanto ao processado. Fl. 179: anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: RAPHAEL SOARES GULLINO (OAB 351298/SP), JULIANA LAGUARDIA FRISENE (OAB 344259/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - Como mencionado em decisões anteriores, determinação jurisdicional supera as decisões administrativas desta Corregedoria Permanente. Diante disso, cumpra-se o conteúdo de ofício de fls. 425 quanto a forma de pagamento dos valores a título de locação. Ciência ao Sr. Interino

para o cumprimento no modo em questão. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 425 ao MM Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital informando o cumprimento da determinação, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 423/430 a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta decisão como ofício. Int. - ADV: TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP), SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1016461-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.C.F.A. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelos Senhores R. A. J. e M. D. C. F. A., que se insurgem contra suposta atuação irregular por parte da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Titular prestou esclarecimentos iniciais às fls. 27/30, 42/43, 57 e 63/66. Os Senhores Representantes se manifestaram às fls. 33/35, 50 e 58/59. Sobreveio pedido pelos Requerentes, noticiando a satisfação da pretensão inicial e solicitando o arquivamento do presente pedido de providências (fls. 68/70). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento do expediente (fls. 74). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelos Senhores R. A. J. e M. D. C. F. A., que se insurgem contra suposta atuação irregular por parte da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. Narram os Senhores Representantes que a unidade extrajudicial rejeitou pedido de averbação da escritura pública de divórcio na transcrição de seu casamento, com o fundamento de que dela não constava o regime de bens adotado pelo casal. A seu turno, a Senhora Oficial esclareceu, de início, que não localizou pedido pelos Senhores Representantes, referentes à mencionada averbação. No entanto, após confronto com o registro efetuado via e-protocolo por meio do CRC, a Senhora Oficial noticiou que houve equívoco por parte da preposta que recepcionou a documentação e, posteriormente deu buscas pelo pedido, que inadvertidamente rejeitou a solicitação e não deu ciência do ocorrido à Senhora Registradora. Nesse sentido, indicou a Senhora Oficial que a colaboradora responsável pelo equívoco resta no momento em gozo de férias regulares. No entanto, quando retornar ao trabalho, será devidamente orientada e penalizada pela prática indevida. No mais, asseverou a ilustre Delegatária que as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça autorizam a averbação do divórcio em transcrição de casamento, mesmo que do registro não figure o regime de bens adotado nas núpcias contraídas, conforme os itens 164.2 e 164.3, do Cap. XVII, indicando aos Senhores Requerentes que a documentação para a averbação pretendida poderia lhe ser enviada por via digital, para cumprimento. Noutra quadra, manifestaram-se os Senhores Reclamantes, informando a satisfação de sua pretensão, com a efetivação da averbação almejada. Bem assim, diante dos fatos narrados, à vista dos esclarecimentos apresentados pela Senhora Delegatária e da solução da questão posta nos autos, não vislumbro, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, advirto a Senhora Titular para que se mantenha rigorosamente atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, de modo a evitar que situações assemelhadas voltem a ocorrer. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: ANCILA DEI VIEIRA DA CUNHA BRIZOLA (OAB 145619/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/06/2020

Processo 1035989-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.G.F. - Trata-se de representação do Sr. José Gonçalves Ferreira em face da Sra. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde da Comarca da Capital acerca do não cumprimento do Comunicado CG n. 2012/41723, bem como requerimento da expedição de certidão de contagem de tempo de serviço em meio digital (a fls. 01/11, 25/28 e 37). A Senhora Oficial referiu o cumprimento (a fls. 15/22 e 32/34). É o breve relatório Os documentos de fls. 20/22 tem aptidão jurídica para demonstrar o cumprimento das obrigações administrativas da Sra. Oficial quanto a não recepção de serventuário, em conformidade à natureza originária do ingresso no serviço público delegado por meio de concurso público. Ainda que o documento de fls. 22 não tenha a precisão técnica do de fls. 20, no qual consta de modo expreso a não recepção do interessado, foi possível a

compreensão dessa situação jurídica pelo Sr. Representante em razão de não ter havido a continuidade da prestação laboral. Nessa perspectiva, com a observação supra, estão excluídos os indícios de ilícito administrativo. A presente via não é adequada para o requerimento de expedição de tempo de serviço por razões de duas ordens: (i) é necessário a documentação de forma física com expedição da certidão da Corregedoria Permanente pela mesma forma e, (ii) é preciso a consulta aos arquivos físicos da Corregedoria Permanente. Desse modo, indefiro a expedição em meio digital devendo ser protocolado o pedido assim que restabelecida a normalidade do atendimento na Corregedoria Permanente ou a expedição de regramento a respeito pelo órgão administrativo superior, o que não houve até o presente momento. Ante ao exposto, determino o arquivamento da representação disciplinar e indefiro a expedição de certidão de contagem de tempo de serviço na via digital. Ciência a Sra. Oficial. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: RODRIGO DE CAMPOS MEDA (OAB 188393/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/06/2020

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 - Republicada em vista da publicação anterior estar incompleta 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. Trata-se de expediente iniciado em razão de representação encaminhada pelo 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. Narrou o Senhor Representante que a serventia extrajudicial tardou a realização do inventário notarial, bem como não realizou, de imediato, a devolução da documentação apresentada, para que os interessados pudessem procurar outro Tabelionato de Notas. Ainda, aduz que a unidade, supostamente, indicou o recolhimento de valores equivocados em relação ao pagamento do ITCMD. O Senhor Titular, a seu turno, explanou que a Dra. Advogada atuante junto à família do falecido atribuiu participação equivocada aos herdeiros do extinto em relação à divisão de bens, gerando pagamento errôneo do ITCMD, o que levou a sua necessidade de correção, com depósito em favor do Estado de novo montante, não se podendo aproveitar a quitação anteriormente realizada, que deverá ser objeto de procedimento de ressarcimento junto à Secretaria da Fazenda. Após a regularização do pagamento do imposto, requereu a preposta escrevente que os interessados apresentassem todas as guias devidamente quitadas, para arquivamento em cartório, nos termos em que exigido pelo item 15, "b", do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, e posterior apresentação para o registro imobiliário. No entanto, informa o Delegatário que as guias complementares, referentes à retificação dos valores pagos não foram encaminhadas ao serviço extrajudicial, obstando o prosseguimento do ato. Com efeito, explanou o Senhor Titular que as guias requeridas, bem como as diferenças de valores pagos, não se referem à tributação sobre o valor venal e o valor de mercado, mas tão somente ao imposto complementar e correto devido pelos herdeiros. No mais, esclareceu o ilustre Notário que, requisitada a última declaração de imposto de renda do falecido para elaboração da minuta do inventário, o documento não foi apresentado pelos interessados. Por fim, esclareceu que a preposta escrevente, pese embora tenha fornecido as informações corretas aos interessados, errou ao não lhes devolver toda a documentação apresentada, com as devidas explicações para o prosseguimento do procedimento, razão pela qual foi repreendida formalmente pelo Titular. Bem assim, diante do esclarecimento da questão e a correção da indicação dos tributos a serem recolhidos, bem como da devolução da documentação aos Senhores Interessados, não vislumbro, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. De todo modo, ressalvo observação para que o Senhor Oficial e Tabelião se mantenha atento na fiscalização e orientação dos prepostos, de modo a evitar situações futuras semelhantes. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser aplicada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, aos Ministério Público e aos Senhores Representantes. Remetase cópia da presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente de ofício. I.C. - ADV: CLAUDIO MILLIAN (OAB 190182/SP), MARIA LUZIANA DA SILVA (OAB 168301/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/06/2020

Processo 0012055-13.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registros de Imóveis da Capital - Vistos. Tendo em vista a certidão de fl.441, aguarde-se, por mais 30 (trinta) dias, o julgamento do recurso interposto nos autos nº 1055862-03.2018.8.26.0100. Entendo que o julgamento do mencionado processo é essencial para a conclusão do presente procedimento, razão pela qual o prazo prescricional para aplicação de eventual sanção administrativa encontra-se suspenso. Int. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/06/2020

Processo 0067230-26.2018.8.26.0100

(apensado ao processo 1089909-03.2018.8.26.0100) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Egleide Alves da Silva e outro - Vistos. Tendo em vista o arquivamento dos autos principais, conforme certidão de fl.439, archive-se o presente procedimento, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: TANIA MARTINS DA CONCEIÇÃO (OAB 259671/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/06/2020

Processo 1046414-40.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Guairá Materiais de Construção e Administração Ltda - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente às fls. 1618/1620, acompanhada dos documentos de fls.1621/1721, bem como concordância do órgão ministerial (fls.1724 e 1727), defiro a suspensão do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias. Decorrido o prazo, intime-se a requerente para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo o que entender de direito. Por fim, abra-se nova vista ao Ministério Público (Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e de Registros Públicos) e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELLO DE CAMARGO TEIXEIRA PANELLA (OAB 143671/SP), RODRIGO MARTINS AUGUSTO (OAB 214627/SP), MARCELO THIOLLIER (OAB 50060/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça**

Publicado em: 29/06/2020

Processo 0022285-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Marcio Kuribayashi Zenke e outro - Vistos. Trata-se de reclamação encaminhada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada por Márcio Kuribayashi Zenke em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Esclarece o reclamante que entrou em contato com a Serventia para informações acerca das providências para averbação e certidão da existência de ação relativa ao imóvel matriculado sob nº 20.844, sendo-lhe esclarecido que o procedimento deveria ser feito pessoalmente com a apresentação do título e pagamento dos emolumentos, sendo que ao dirigir-se ao Cartório foi solicitado um requerimento com a firma reconhecida. Sugeriu que a Serventia disponibilizasse um formulário no site, bem como seja previamente comunicada a necessidade do reconhecimento de firma. O Registrador manifestou-se às fls.06/07 e 22/23. Aponta a existência do mencionado requerimento no site da Serventia, bastando acessar "modelos de requerimento" e "outras averbações". Em relação ao reconhecimento de firma, aduz que qualquer requerimento que não seja do interessado deverá estar com a firma reconhecida, garantindo a sua veracidade, e sendo o apresentante o próprio interessado, a assinatura se dará na presença do atendente. Por fim, informa que o título foi registrado em 06.05.2020, encontrando-se disponível para ser retirado desde 12.05.2020. Das informações do Registrador o reclamante

manifestou-se às fls.14/16, corroborando os fatos expostos na inicial. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos expostos pelo reclamante, entendo que não houve falta funcional praticada pelo registrador passível de aplicação de medida sancionatória. Em relação à disponibilização de um formulário de requerimentos no site da Serventia, conforme documentos juntados às fls. 08/11, o modelo dos documentos já existe, bastando que o usuário efetue seu preenchimento. Destaco que é muito difícil uma orientação segura pelo atendimento telefônico, razão pela qual o usuário é orientado à apresentação do original do título que pretende levar a registro ou documento para averbação, para realização de um exame prévio do documento. Na presente hipótese tratando-se de advogado, a atendente pressupôs que seria localizado o requerimento no site, com a respectiva apresentação junto à Serventia. Em relação ao reconhecimento de firma, em consonância com o princípio da veracidade que norteia os atos registrários, quando o título for apresentado por terceiro, deverá ser realizado o reconhecimento de firma. Este alerta poderia ter sido feito pela atendente da Serventia. Nos termos do Capítulo XX, item 120 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "120. As averbações serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, dispensado o reconhecimento de firma no requerimento quando for assinado perante o Registrador ou seu preposto" Em sendo o documento entregue pelo próprio interessado, a assinatura será lançada na presença do atendente, dispensando-se o reconhecimento da firma. Logo, não houve irregularidade no procedimento adotado pelo Oficial, sendo que o título foi registrado dentro do prazo previsto nas Normas de Serviço, razão pela qual determino o arquivamento do presente processo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: MARCIO KURIBAYASHI ZENKE (OAB 211508/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/06/2020

Processo 1050180-96.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sueli do Nascimento - Vistos. Primeiramente causa surpresa a este Juízo a alegação da patrona da suscitante à fl.23: "... em relação a r. Decisão, ao trecho destacado abaixo, não sabemos como apresentar o documento original" Ora, como operadora do direito, a advogada deve ter conhecimento acerca do procedimento adotado nos casos de dúvida e cumprimento das decisões judiciais, não servindo este Juízo como órgão consultor. Feitas estas considerações, cumpra-se a decisão de fls.17/18, no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Int. - ADV: JOAO CLAUDINO BARBOSA FILHO (OAB 103158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/06/2020

Processo 1024752-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.L. - Vistos, Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, verifico que a decisão embargada não padece dos vícios apontados, uma vez que externa suas razões e fundamentos, não possuindo obscuridades, contradições, omissões ou erro material. Conforme bem indicado à parte requerente, esta Corregedoria Permanente desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetos à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Sua atribuição, exclusivamente administrativa, no caso concreto dos autos, recairia sobre eventual óbice a registro ou retificação interposto por registrador correccionado por este Juízo, o que não ocorreu. No mais, é mister da parte autora a correta instrução do feito, com a documentação pertinente, bem como sua correta distribuição, não sendo necessária a remessa por este Juízo Administrativo. Note-se que na via administrativa não cabe a remessa do feito a outra esfera administrativa ou jurisdicional, assim, não cabia conhecer da questão; além disso, esta Corregedoria Permanente não é órgão consultivo. Por fim, sabidamente, não é possível a rediscussão da questão objeto do presente processo administrativo em sede de embargos de declaração. Nestes termos, indefiro os embargos de declaração por ausentes os vícios apontados. Intimese. - ADV: DEBORA DE PAULA PITA PEDRO (OAB 343705/SP), ROBERTA NOBREGA MANGIERI (OAB 352655/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências R.C.P.N. 14 L. P.F.A. - Vistos

Publicado em: 29/06/2020

Processo 1032242-88-2020.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N. 14 L. P.F.A. - Vistos, Providencie a z. serventia a certificação do trânsito em julgado, dando-se ciência à Sra. Registradora para imediato cumprimento da r. sentença. Após, estando em termos, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Dê-se ciência às partes interessadas somente acerca do teor da presente deliberação, porquanto inexistente pedido de habilitação no presente expediente, tampouco procuração. Adv.: Mauricio Mathias Faria OAB/SP n. 244.750.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1036090-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sérgio Irineu Vieira de Alcântara - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Em vista da manifestação da Municipalidade, manifeste-se o Oficial quanto a manutenção ou superação do óbice, em 15 dias. Após, ao Ministério Público. Int. - ADV: SÉRGIO IRINEU VIEIRA DE ALCÂNTARA (OAB 166261/SP), SERGIO EDUARDO TOMAZ (OAB 352504/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Propriedade

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Apesar dos argumentos expostos pela D. Promotora de Justiça à fl.94, pela superação do óbice registrário, entendo que a dúvida registrária não comporta o atendimento de exigência depois de sua suscitação, pois a qualificação do título é feita, integralmente, no momento em que é apresentado para registro. Admitir o atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período. Outrossim, entendo que a diligência para obtenção da documentação para comprovação do estado civil de Alcides é diligência que compete exclusivamente ao suscitante. Feitas estas considerações, remetam-se novamente os autos ao órgão ministerial, após tornem os autos conclusos. Int. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1048096-25.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Noemi Rosa Andrade Garcia - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Noemi Rosa Andrade Garcia, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação expedido pelo MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho da Capital (processo nº 1000165-50.2017.5.02.0714), referente a reclamação trabalhista movida pelo Espólio de Adalberto Giovenazo Ramiro Garcia em face de Transpolix Transportes Especiais Ltda, Leonor Gonçalves Pereira, e Luiz Carlos Russo Pereira, referente aos imóveis matriculados sob nºs 337.565 e 340.375. O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento do ITBI, diante da ocorrência do fato gerador do tributo com a transmissão da propriedade. Juntou documentos às fls.07/61. A suscitada apresentou impugnação às fls. 62/65. Insurge-se do óbice imposto, sob o argumento de que foi deferida a total gratuidade, abrangendo o ITBI e os emolumentos na ação

adjudicatória que tramitou perante o Juízo Trabalhista. Juntou documentos às fls.68/71. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fl.74). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado. Dentre estes impostos encontra-se o imposto de transmissão inter vivos, cuja prova de recolhimento deve instruir os documentos, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Como é sabido, o fato gerador do ITBI, no caso da transmissão do domínio, é o efetivo registro, pois somente ele tem o condão de transferir a propriedade, muito embora seja habitual o pagamento desse tributo já quando se celebra o negócio jurídico obrigacional. Neste sentido: "O art. 156, inciso II, da Constituição Federal estabelece a competência tributária para instituir e cobrar o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, nos seguintes termos: "Compete aos Municípios instituir impostos 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". Sobre a aquisição da propriedade imóvel, dispõe o art. 1245, caput e § 1º, do Código Civil: "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel". Com efeito, tal imposto é devido somente por ocasião do registro da transmissão da propriedade de bens ou direitos, a teor do disposto no art. 1245 do Código Civil (Agr. Reg. em Agr. Instr. n. 448.245-DF, Rel. Min. Luiz Fux), em que pese habitual e ilegítima exigência da prova do recolhimento do citado tributo antes da lavratura da escritura ou do contrato particular." (processo 0039993-95.2009.8.26.0564 - TJSP - relator: Roberto Martins de Souza) (grifos no original). E ainda conforme estabelece o artigo 1.245 do CC: " Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis". Na presente hipótese, a carta de adjudicação que se pretende registrar configura título de transmissão de imóvel e tal transação é fato gerador de ITBI, conseqüentemente o registrador deve verificar o recolhimento antes de proceder ao registro. De acordo com o Decreto Municipal nº 51.627/2010: "Art.29: Para a lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionais à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar: I a existência da prova do recolhimento do imposto ou do recolhimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão da isenção;" Ainda, a Lei Municipal nº 11.154/91, inclui a adjudicação no rol da transmissões que ensejam o recolhimento do ITBI: "art. 2º: Estão compreendidos na incidência do imposto: ... V a arrematação, a adjudicação e a remição;" Por fim, a alegação da suscitante de que a decisão proferida pelo Juízo Trabalhista deferiu a isenção do pagamento das custas e emolumentos, abrangendo também o recolhimento do ITBI, não procede. Conforme se verifica da carta de adjudicação, determinou-se apenas a gratuidade dos emolumentos notariais, ou seja, aboliu-se a necessidade do depósito dos emolumentos para registro do título. Todavia, permanece a necessidade do recolhimento do imposto ITBI, uma vez que, por se tratar de imposto municipal, somente a Municipalidade poderá analisar se é o caso de isenção, logo eventual insurgência da suscitante acerca do não pagamento do imposto deverá ser objeto de procedimento próprio nas vias ordinárias. Logo, de rigor a manutenção da exigência. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Noemi Rosa Andrade Garcia, 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: VINICIUS KENJI HIGASHIE DIFANI (OAB 390957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1131272-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Susana Dabus Maluf Kyriakos Saad - - Jorge Maluf Kyriakos Saad - - Victor Maluf Kyriakos Saad - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Susana Dabus Maluf Kyriakos Saad em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento do usufruto constante no registro nº 08 da matrícula nº 100.604, em virtude do falecimento da usufrutuária Nair Dabus Maluf. A qualificação do título restou negativa ante a necessidade de apresentação da guia complementar devidamente recolhida do ITCMD, relativa ao cancelamento do usufruto, tendo em vista que por ocasião da doação referido imposto foi pago apenas sobre o valor de 2/3 do imóvel. Salienta o Registrador que o objeto da doação é sempre o imóvel o qual, temporariamente, está onerado pelo usufruto reservado pelo doador. Extinguindo-se o usufruto, seja por morte do usufrutuário, evento futuro e certo, seja por renúncia, fica consolidada a plena propriedade na pessoa do donatário. Argumenta que o fato gerador é um só, qual seja, a doação do imóvel, sendo que o momento do pagamento é bipartido, podendo ser pago integralmente quando do contrato de doação ou parcialmente (2/3) quando da realização da doação, ficando sua complementação para o momento da consolidação da propriedade. Juntou documentos às fls.47/50 e 52/55. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.58/59). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os respeitáveis

argumentos do registrador, bem a decisão deste Juízo no feito nº 1066337-86.2016.8.26.0100, referente à necessidade do recolhimento de 1/3 na instituição do usufruto por ato não oneroso, este entendimento foi recentemente reformado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo CGJ 0010952 - 51/2017-E, rel: Corregedor Geral da Justiça: Manoel Pereira Calças: "Registro de Imóveis - Averbação de Cancelamento de usufruto pela morte da usufrutuária - Consolidação da propriedade do bem em nome do nu proprietário - Exigência de complementação do ITCMD, calculado e recolhido sobre 2/3 do valor do bem por ocasião da doação da nua propriedade - Exigência mantida pela Juíza Corregedora Permanente - Consolidação da propriedade que não caracteriza hipótese de incidência do tributo - Precedente desta Corregedoria Geral - Decreto Regulamentar nº 46.655/2002, que, na espécie extrapola seus limites - parecer pelo provimento do recurso" Conforme constou no corpo do mencionado Acórdão: "... Em situação idêntica , o então Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, apresentou parecer, devidamente aprovado Pelo Corregedor Geral da Justiça, Des. Luiz Elias Tâmbara: O recurso comporta provimento, merecendo acolhida os argumentos expedidos pela recorrente, em conformidade, inclusive, com decisão normativa do Ilustríssimo Senhor Coordenador da Administração Tributária do Estado de São Paulo, recentemente proferida (Decisão Normativa CAT - 10, de 22.06.2009 - DOE 23.06.2009, p.14). De acordo com a referida decisão normativa, que aprovou entendimento expresso na Resposta à Consulta nº 152/2008, de 13.05.2009: I - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica, tendo em vista os requerimentos de averbação de cancelamento de usufruto decorrente de óbito do usufrutuário, indaga se as isenções do ITCMD referentes à transmissão de imóveis e valores, previstas no artigo 6º, I, alíneas "a" e "b", e I, alínea "a" da Lei nº 10.705/2000 aplicam-se à extinção do usufruto. 2 - para melhor entendimento da matéria transcrevemos o dispositivo constitucional que outorga aos Estados e ao Distrito Federal a competência para a instituição do Imposto sobre Transmissão 'Causa Mortis' e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, nos seguintes termos: Art. 155 - Compete aos Estados e ao Distrito Federal instituir impostos sobre: I - transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos; 3 - No exercício desta competência , o estado de São Paulo instituiu o imposto por meio da Lei nº 10.705/2000, que em seu artigo 2º dispõe: Art. 2º - O imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido: I - por sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória II - por doação; 4 - Conforme se verifica, no que se refere à transmissão em decorrência da morte, para a lei paulista, somente ocorre o fato gerador do ITCMD quando o de cujus transmitir bens ou direitos aos seus herdeiros, sejam eles legítimos ou testamentários, ou ao legatário. Tanto é assim que a Lei 10.705/2000, ao tratar dos contribuintes do imposto na transmissão causa mortis somente se refere ao herdeiro e ao legatário (artigo 7º, inciso I), não havendo qualquer previsão de exigência do imposto em relação àquele que recebe bem ou direito em decorrência da morte de outrem sem, no entanto, ser seu sucessor hereditário, ou em razão de testamento. 5 - É importante destacar que o usufruto é sempre temporário, sendo que por força do artigo 1410, I, do Código Civil, no máximo será vitalício. Assim, sem prejuízo do disposto nos artigos 1.411 e 1.946 do Código Civil, o usufrutuário não transmite, por sucessão hereditária ou testamentária, o direito de usufruto. 6 - Neste sentido, com a morte do usufrutuário do imóvel, a propriedade plena se consolida na pessoa do nu proprietário. E na legislação paulista, não há previsão de incidência do ITCMD quando da consolidação da propriedade plena, ou quando da extinção do usufruto. 7 - Vale lembrar que o direito de propriedade , embora possa ser cindido quanto ao ser exercício, é uno. Em virtude da própria natureza temporária do usufruto, o verdadeiro proprietário do bem, em última análise, é o titular da nua propriedade, já que a extinção do usufruto é inevitável. 8 - Releva considerar também que, mesmo que se considere a consolidação da propriedade pela extinção do usufruto como uma transmissão de direitos, não se trata de transmissão hereditária ou testamentária de modo a ensejar a cobrança de ITCMD, ainda que, coincidentemente, o nu proprietário seja herdeiro legítimo ou usufrutuário. 9 - Assim, em conclusão, na situação apresentada não há incidência do ITCMD " (autos nº 2009/38005). Finalmente: "...Não há dúvida de que o artigo 31 do Decreto nº 46.655/2002, que regulamenta a Lei Estadual nº 10.705/2000, expressamente prevê a necessidade de complementação do ITCMD, por ocasião da consolidação da propriedade plena na pessoa do nu proprietário. Essa hipótese de incidência, todavia, diante dos limites estabelecidos pela Constituição Federal (artigo 155, 1, da CF3) e do silêncio absoluto da Lei Estadual que o instituiu, não poderia ser criada por decreto regulamentar". A questão foi recentemente apreciada no Recurso Administrativo nº 1120534-20.2018.8.26.0100, rel: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, que esposou o mesmo entendimento: "Registro de Imóveis - Averbação de cancelamento de usufruto, pela morte da usufrutuária - Consolidação da propriedade em nome do nu proprietário - Exigência do sr. Oficial de complementação do ITCMD sobre o valor de 1/3 dos bens - Reiterados precedentes desta Eg. Corregedoria Geral da Justiça no sentido de que a hipótese não caracteriza incidência do tributo - Necessidade de prestígio aos precedentes em prol da previsibilidade e segurança jurídica - Recurso desprovido". Ainda acerca da hipótese aventada, o Egrégio Tribunal de Justiça da Capital já firmou posicionamento de não ser devido o recolhimento do imposto: "Apelação Cível. Mandado de Segurança. ITCMD. Cancelamento de usufruto, sem recolhimento do imposto. Admissibilidade. Tributo que deve incidir apenas nos casos de transmissão causa mortis e doação, nos termos do art. 155 da CF. Concessão da segurança em primeiro grau. Manutenção da r. Sentença. Precedente. Recurso não provido" (Apelação Cível nº 1018585-65.2016.8.26.0053. Rel: Des. Antonio Celso Faria - 8ª Camara de Direito Público, j: 19.10.2016). Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Susana Dabus Maluf Kyriakos Saad, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento do usufruto constante no registro nº 08 da matrícula nº 100.604. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 386/388: ciente dos esclarecimentos. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações e, se o caso, reiterar a diligência junto ao órgão pertinente. Com cópias das fls. 386/388, officie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 30/06/2020

Processo 1098982-62.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Antonio Manuel Trincheiras de Figueiredo - - Thays Souza Nogueira Trincheiras - Vistos, Ciente quanto aos esclarecimentos prestados pelo Senhor Interino, inclusive quanto à modificação do procedimento relativo à imediata substituição no sistema de backup digital referente a ato que sofrer anotação, retificação, bloqueio ou anulação, de modo a evitar a ocorrência de fatos assemelhados. Bem assim, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento do expediente, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público e ao Senhor Interino. Intime-se. - ADV: MARCIO ROBERTO GOTAS MOREIRA (OAB 178051/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