



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Julho/2020
01/07 a 31/07



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 -	01/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052123-51.2020.8.26.0100	01/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052812-95.2020.8.26.0100	01/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0166/2020 - Processo 1051006-25.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0166/2020 - Processo 1052530-57.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100	02/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0010309-76.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0028395-95.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 0028901-71.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1013478-54.2020.8.26.0100	03/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1024779-95.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1033316-80.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1034559-59.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0168/2020 - Processo 1047113-26.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1054080-87.2020.8.26.0100	03/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1118314-15.2019.8.26.0100	03/07/2020	0
Dúvida - Propriedade	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1040505-46.2019.8.26.0100	06/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1045783-91.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1045792-53.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1048727-66.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1055983-60.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0169/2020 - Processo 1055985-30.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0170/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100	06/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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.
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0170/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100	06/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0170/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100	06/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0170/2020 - Processo 1045785-61.2020.8.26.0100	06/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0172/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100	08/07/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0172/2020 - Processo 1005925-87.2019.8.26.0100	08/07/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0172/2020 - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	08/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0172/2020 - Processo 1031020-85.2020.8.26.0100	08/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0172/2020 - Processo 1045957-03.2020.8.26.0100	08/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0173/2020 - Processo 0030348-94.2020.8.26.0100	10/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0173/2020 - Processo 1005553-07.2020.8.26.0003	10/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0173/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100	10/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1014247-68.2020.8.26.0001	13/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1037851-52.2020.8.26.0100	13/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1047761-06.2020.8.26.0100	13/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1048727-66.2020.8.26.0100	13/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1085046-67.2019.8.26.0100	13/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1120962-02.2018.8.26.0100	13/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 0012748-60.2020.8.26.0100	13/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 0085916-66.2018.8.26.0100	13/07/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	13/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 130/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 132/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 133/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 134/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 135/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 136/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 137/2020-RC	13/07/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 138/2020-RC	13/07/2020	0
PORTARIA	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0175/2020 - PORTARIA Nº 139/2020-RC	13/07/2020	0
Dúvida - Propriedade	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100	14/07/2020	0
Pedido de Providências - Sustação de Protesto	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100	14/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1054080-87.2020.8.26.0100	14/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 0029258-51.2020.8.26.0100	14/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100	14/07/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1122278-16.2019.8.26.0100	14/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1017985-58.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031268-51.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1039805-36.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100	15/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100	15/07/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Nulidade	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031020-85.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100	15/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1014247-68.2020.8.26.0001	16/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1045880-91.2020.8.26.0100	16/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100	16/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 0014416-66.2020.8.26.0100	16/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100	16/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100	16/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Pedido de Providências - Por Remição	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025505-69.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025703-09.2020.8.26.0100	17/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 - Retificação de Área de Imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1060367-66.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1045785-61.2020.8.26.0100	17/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 0062817-33.2019.8.26.0100	20/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1047761-06.2020.8.26.0100	20/07/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100	20/07/2020	0
Pedido de Providências - Assento de casamento	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1026437-57.2020.8.26.0100	20/07/2020	0
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1047631-16.2020.8.26.0100	20/07/2020	0
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1047631-16.2020.8.26.0100	20/07/2020	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1060095-72.2020.8.26.0100	20/07/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0180/2020 - Processo 1097737-21.2016.8.26.0100	20/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0181/2020 - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100	21/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0181/2020 - Processo 1045957-03.2020.8.26.0100	21/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0181/2020 - Processo 1060596-26.2020.8.26.0100	21/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1007778-97.2020.8.26.0100	22/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1014247-68.2020.8.26.0001	22/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1016689-35.2019.8.26.0100	22/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1024310-49.2020.8.26.0100	22/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1045112-68.2020.8.26.0100	22/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1065195-45.2019.8.26.0002	22/07/2020	0
Pedido de Providências - Citação	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1087635-32.2019.8.26.0100	22/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1095366-16.2018.8.26.0100	22/07/2020	0
Dúvida - Notas	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1114209-92.2019.8.26.0100	22/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1118442-35.2019.8.26.0100	22/07/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Sexo	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100	22/07/2020	0
Procedimento Comum Cível - Retificação de Área de Imóvel	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1033389-23.2018.8.26.0100	22/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100	22/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0182/2020 - Processo 1061427-74.2020.8.26.0100	22/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 0037207-68.2016.8.26.0100	23/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1048068-57.2020.8.26.0100	23/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1045112-68.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1061501-31.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1117589-26.2019.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1059178-53.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1063511-48.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1120962-02.2018.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0184/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0184/2020 - Processo 1046282-75.2020.8.26.0100	24/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0185/2020 - Processo 0021268-09.2020.8.26.0100	27/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0185/2020 - Processo 1052518-43.2020.8.26.0100	27/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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.
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0185/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100	27/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0185/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100	27/07/2020	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0185/2020 - Processo 1061197-32.2020.8.26.0100	27/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0186/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100	28/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0186/2020 - Processo 1050356-75.2020.8.26.0100	28/07/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0186/2020 - Processo 0024707-28.2020.8.26.0100	28/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0186/2020 - Processo 1053323-93.2020.8.26.0100	28/07/2020	0
Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sentença: Vistos	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0020886- 16.2020.26.0100	29/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1016918- 92.2019.8.26.0100	29/07/2020	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1021077- 44.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1033316- 80.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1048257- 35.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1052812- 95.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1055985- 30.2020.8.26.0100	29/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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.
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1064970-85.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0187/2020 - Processo 0032236-69.2018.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências R.C.P.N. 1 F.C.F. - Vistos	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0187/2020 - Processo 1060273-55-2019.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências RCPN 10 S.R.S.C. - Vistos	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0187/2020 - Processo 1016133.96.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Pedido de Providências RCPN 29 J.C. de C. - Vistos	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0187/2020 - Processo 1061748.12.2020.8.26.0100	29/07/2020	0
Dúvida - Compra e Venda	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0189/2020 - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002	30/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0189/2020 - Processo 1045783-91.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0189/2020 - Processo 1045792-53.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0189/2020 - Processo 1065481-83.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0191/2020 - Processo 1020852-24.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0191/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Pedido de Providências - Assento de nascimento	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0191/2020 - Processo 1060462-96.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Pedido de Providências - Acesso	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0191/2020 - Processo 1061685-84.2020.8.26.0100	30/07/2020	0
Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0096/2020 - Processo 0262448-75.2007.8.26.0100	31/07/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0096/2020 - Processo 0062919-17.2003.8.26.0100	31/07/2020	0
Oposição - Intervenção de Terceiros	1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0096/2020 - Processo 1055344-42.2020.8.26.0100	31/07/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0192/2020 - Processo 1048068-57.2020.8.26.0100	31/07/2020	0

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/07/2020

Processo 1032884-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Casa Grane Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação premonitória na matrícula nº 118.090. A negativa se deu pois o proprietário do imóvel não é parte na ação de execução. Alega o requerente que o imóvel foi dado em caução no contrato executado, com anuência da proprietária, o que permite a averbação pretendida. Juntou documentos às fls. 24/44. O Oficial manifestou-se às fls. 71/73, justificando sua recusa no princípio da continuidade, mencionando precedentes em que negou-se averbação semelhante em que o proprietário não constava na ação de execução. O Ministério Público opinou às fls. 76/78 pela procedência do pedido. Documentos adicionais às fls. 84/248. É o relatório. Decido. Em consonância com o entendimento da D. Promotora, entendo pela procedência do pedido de averbação. Inicialmente, cumpre dizer que a presente decisão não é contraditória com os precedentes citados pelo Oficial, como os Processos 1088502.59.2018.8.26.0100 e 1111376- 38.2018.8.26.0100. Naqueles processos, assim como no presente, o executado de fato não era proprietário do bem. A diferença é que, nos precedentes em que se negou a averbação premonitória, pretendia-se a averbação sob o argumento de que os executados seriam proprietários do bem devido a direitos não registrados, seja hereditários seja por aquisição por meio de título não levado a registro, de modo que, perante a publicidade dos registros e efeitos contra terceiros, não havia qualquer justificativa que permitisse a inserção do gravame em imóvel sem qualquer relação com a dívida. No presente caso, contudo, a situação é diversa, inclusive com preservação da continuidade registral. Isso porque, conforme Av. 05 da matrícula, o imóvel foi dado em caução no contrato que deu origem a ação de execução, garantia essa devidamente publicizada na matrícula. Assim, demonstrou-se efetiva pertinência entre a dívida executada e o imóvel, ou seja, a concreta possibilidade de que o bem possa ser alvo da execução para garantir o pagamento. Incluída a proprietária ou não no polo passivo, o risco de que o bem seja afetado é concreto, o que recomenda a autorização da averbação para preservação de eventuais interesses de terceiros, que poderão adquirir o bem em fraude a execução, mesmo de boa-fé. O precedente deste juízo que melhor se encaixa é aquele mencionado pelo requerente, o Proc. 1081330-66.2018.8.26.0100. Cito o ali decidido: "A averbação premonitória encontra-se prevista no artigo 828 do CPC e tem como finalidade dar publicidade das demandas judiciais através dos registros públicos, especialmente a existência de ações de execuções por quantia certa contra devedor solvente, coibindo assim a fraude à execução. Neste contexto, a averbação pretendida reforça o princípio da segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos levados a registro. Daí que a efetivação da averbação premonitória não obsta que o bem seja alienado posteriormente ou modifica a titularidade do imóvel, mas somente se presta a dar publicidade aos terceiros de boa fé dos riscos do negócio jurídico concernentes ao imóvel, dado em garantia, que poderá ser objeto de alienação na ação executiva. Na presente hipótese, ao contrário do exposto pelo registrador, entendo que a proprietária do imóvel, ora caucionante do bem dado em garantia de locação (averbação nº 12 - fl.08), não deve obrigatoriamente figurar no pólo passivo da ação de execução, por não ser a parte principal da relação jurídica entabulada com o locador, uma vez que o contrato de locação foi firmado entre José Nelson Barretta Filho e 3 JMB Produções e Eventos LTDA.

Todavia, ao dar o imóvel em garantia, a proprietária assumiu os riscos da ausência de pagamento. Diante da certidão de fl.21, é claro o risco de que o imóvel seja alcançado para o pagamento, sendo que a dívida perfaz o montante de R\$ 482.672,66 (quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Logo, entendo que deva ser afastado o óbice imposto pelo registrador, a fim de proporcionar a devida publicidade a terceiros quanto a situação do imóvel em questão, não havendo que se falar em inobservância ao princípio da continuidade. Como bem observado pela D. Promotora da Justiça: "Não haveria, propriamente, em se falar em ofensa ao princípio da continuidade, posto que, ao fim, a caucionante poderá, inclusive, ser intimada naqueles autos no caso de eventual penhora (que, frise-se, será posterior à averbação premonitória). Do mais, destaco não ter havido erro do Oficial ao negar a averbação. Como se sabe, a aplicação de precedentes se fortalece com a sucessiva tomada de decisões em determinado sentido, com a diferenciação entre cada caso concreto. Assim, é ainda incipiente o entendimento no sentido de que o imóvel caucionado pode ser averbado premonitoriamente mesmo que o proprietário não seja parte na execução, o que se fortalece com a menção, no precedente citado, de ser a "hipótese excepcional e como tal será analisada". De fato, com base apenas na certidão de execução (fl. 36) não é possível ter certeza de que o contrato executado é aquele que deu origem a caução, o que recomenda ao Oficial cautela ao verificar a parte executada, evitando-se a averbação em imóvel de terceiro. Não obstante, com a possibilidade de dilação probatória, ainda que mínima, perante este Juízo Corregedor, foi possível constatar a ligação entre o bem e a dívida executada, o que permite o deferimento do pedido. Com o fortalecimento deste entendimento, poderão os Oficiais, em casos futuros, verificar a pertinência entre ação de execução e imóvel devidamente dado em caução, permitindo a averbação sem intervenção deste juízo. Finalmente, destaco que as exigências constantes no Art. 828 do CPC, relativas a obrigatoriedade de comunicação ao juízo de execução da realização da averbação, permitem também àquele juízo analisar a pertinência do ato realizado com o processo, de modo a, se assim entender cabível, integrar o proprietário à ação ou determinar o cancelamento da averbação, preservando assim os direitos de todos os interessados, incluindo a possibilidade de multa ao requerente caso entenda-se totalmente irregular a averbação. Do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Casa Grane Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, determinando que se proceda a averbação premonitória junto à matrícula nº 118.090, nos termos da certidão de fl. 36. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUBENS CARMO ELIAS FILHO (OAB 138871/SP), CARLA MALUF ELIAS (OAB 110819/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/07/2020

Processo 1052123-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.R.A. - Vistos. Não há irrisignação contra a exigência formulada pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, limitando-se o pedido a requerer a nomeação de administrador provisório. Quanto ao tema, dispõe o Art. 49 do Código Civil: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Assim, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competente, já que a questão não é restrita ao registro em si, mas relativa a pedido jurisdicional quanto a responsabilidade pela administração da associação. Portanto, redistribua-se a uma das varas cíveis deste foro central, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: BRIGIDO FERNANDES DA CRUZ (OAB 270024/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/07/2020

Processo 1052812-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Alberto Pereira Leite - Vistos. Deverá o requerente juntar novo instrumento de representação processual, tendo em vista que a procuração de fl. 49 diz respeito a ação diversa. Sem prejuízo, considerando o vencimento do protocolo juntado (fl. 04), deverá o requerente, em 5 dias, prenotar novamente o título perante o 16º Oficial de registro de Imóveis, em conformidade com o item 39.1 do Cap. XX das NSCGJ. Em 15 dias, deverá a Oficial informar se houve prenotação tempestiva, bem como as razões da recusa. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO PEREIRA LEITE (OAB 107204/SP)

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/07/2020

Processo 1051006-25.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Mercedes Prates Belotti - - Espólio de Anésio Belotti - Vistos. Como já exposto na decisão anterior, o objeto do presente feito é a retificação de área do imóvel. Assim, qualquer pedido relacionado a possibilidade de registro do formal de partilha, inclusive liminar, deverá ser objeto de procedimento próprio de dúvida, a ser iniciado a pedido do requerente perante a serventia imobiliária após negativa de registro de título regularmente prenotado. Fica, portanto, negada a liminar pleiteada nesse procedimento. Aguarde-se a manifestação do 16º RI quanto ao pedido de retificação aqui formulado. Int. - ADV: ANTONIO LAFAIETE RIBEIRO PAPAIANO (OAB 160532/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2020

Processo 1052530-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - O.D.M.F. - - E.T.F. - Vistos. Denota-se da inicial que os autores não pretendem o cancelamento do registro do pacto comissório por vício extrínseco ao ato, mas verdadeiro reconhecimento jurisdicional de sua ineficácia ou prescrição, tendo ajuizado a ação face aos instituidores do gravame, e não o Oficial de Registro. Assim, não há competência deste juízo especializado nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar 3/69, já que não há discussão do registro em si, mas da relação obrigacional que lhe deu origem, o que acarretará o cancelamento do registro de modo apenas reflexo. Tendo em vista o valor da causa, a localização do imóvel e o endereço dos réus, redistribua-se a uma das varas cíveis do Foro Regional de Pinheiros. Int. - ADV: MAURO FARIA RAMBALDI (OAB 74948/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/07/2020

Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Fls. 31/34: ciente da instauração do Procedimento Administrativo Interno. No mais, nos termos da deliberação de fl. 25, deverá o Sr. Delegatário, no prazo de 30 (trinta) dias da referida instauração, comunicar este Juízo acerca do resultado, juntando cópia integral do expediente. Após, tornem-me conclusos. Com cópias das fls. 31/34, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/07/2020

Processo 0018808-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.T.D.S.M.P. e outro - Vistos, Considerando-se que se trata de reclamação em muito semelhante à veiculada por meio dos autos de número 0011312- 66.2020.8.26.0100, cuja sentença é datada de 17 de junho de 2020, entendo que as sucintas manifestações da Senhora Titular não são suficientes para esclarecer a grave situação narrada pela Senhora Representante. Nesse sentido, revendo a documentação juntada aos autos, note-se que o atraso atribuído, exemplificativamente, à ausência de CEP no endereçamento fornecido pela reclamante, é equívoco a ser imputado ao colaborador da unidade que remeteu a carta,

posto que deveria ser de conhecimento corrente de quem cumpre tal função que o código postal é necessário para a remessa de correspondências. No mesmo sentido, o fato de a representação ter sido encaminhada após o recebimento da documentação solicitada, não altera os fatos narrados pela Senhora Reclamante. Ademais, refere-se, também, a Senhora Representante, à impossibilidade de contato telefônico com a unidade, questão não esclarecida pela Senhora Titular. Desta feita, tornem os autos à Senhora Delegatária, para que preste os devidos esclarecimentos, pormenorizadamente, em especial detalhando as medidas adotadas com vistas a regularizar o atendimento telefônico e virtual da serventia, em razão da repetição do teor assemelhado da reclamação. Após, venham conclusos. Intime-se. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/07/2020

Processo 0026435-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.S.E. e outros - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias, ante o teor dos esclarecimentos prestados, bem como que a questão posta já fora encaminhada à esta Corregedoria Permanente pelo Sr. Delegatário (pedido de providências n. 1048015-76.2020). Após, com ou sem manifestação, ao MP. Com cópia da fl. 10, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/07/2020

Processo 0026435-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.S.E. e outros - Vistos, Compulsando os autos, verifico que a decisão de fl. 12 padece de erro material, donde passo a retificá-la de ofício para constar que os autos de n. 1048015-76.2020, contendo o mesmo objeto, foram distribuídos pelas partes interessadas, e não pelo Sr. Delegatário como constou. No mais, permanecem as demais disposições. Aguarde-se a manifestação do Sr. Delegatário e a seguir das partes interessadas, encaminhando posteriormente os autos ao MP. Para fins de controle, consigno que este expediente fora distribuído posteriormente àquele. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 02/07/2020

Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - B.S.C. - - A.D.M. - Vistos, Considerando a situação posta, a manifestação do Sr. Registrador é primordial ao deslinde do feito. Assim, reitere-se a diligência, inclusive via fone, devendo o Sr. Oficial se manifestar improrrogavelmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, consignando-se, ainda, que o atendimento das determinações judiciais devem ser cumpridas no prazo aventado. Com a vinda da manifestação, intemem-se as partes interessadas para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP, com presteza. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/07/2020

Processo 0010309-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Elizabeth Moreira Andreatta Moro e outro - Vistos. Trata-se de reclamação encaminhada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada por Elizabeth Andreatta Moro em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação: a) ausência de prioridade na protocolização do título; b) necessidade do atendimento ser realizado de acordo com o "grau de dificuldade" da análise do documento; c) ausência do titular e do substituto da Serventia; d) desconhecimento do nome do Juiz Corregedor; e) demora no atendimento. O Registrador manifestou-se às fls.04/06, 13/14. Informa que a reclamante esteve na Serventia no dia 12 de fevereiro de 2020, recebeu senha de atendimento na recepção de títulos e foi atendida após 30 minutos. Depois de rápido exame, foi informado o valor dos emolumentos e emitido protocolo, com previsão de entrega no dia 28 do mesmo mês. Destaca que nos dias 11 e 12 de fevereiro o fluxo de pessoas na Serventia foi intenso por causa das fortes chuvas do dia 10, que paralisaram a cidade, o que levou à demora no atendimento. Esclarece que o título apresentado pela reclamante foi um requerimento de cancelamento de registro de usufruto na matrícula nº 171.863, sendo que a averbação foi feita no dia 27 e o título retirado em 11.03.2020. Em relação à prioridade, alega que não existe na lei diferença de natureza de títulos, que é determinada pela ordem de chegada no balcão. Por fim, aduz que no saguão encontra-se afixado aviso sobre o endereço e telefone da Corregedoria Permanente, bem como a ausência do Oficial e seu substituto não prejudicaram o atendimento, e que se deu pela excepcionalidade do horário de almoço, tendo em vista que no dia 12 o movimento foi além do normal. Acerca das informações do Registrador, a reclamante manifestou-se às fls.19/20. Afirma que sua indignação em especial foi em relação a falta de seleção dos títulos a serem analisados previamente por grau de dificuldade, vez que conta com mais de 60 anos de idade e merece tratamento diferenciado. Sobre o atendimento prioritário e encaminhamento dos usuários, o Registrador prestou esclarecimentos às fls.24/32. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Inicialmente, lembro que a preferência do atendimento aos idosos, no registro imobiliário, não se estende à prenotação de títulos, tendo em vista a previsão legal de que os títulos devem ser registrados em ordem cronológica de prenotação. Aqui, contudo, o reclamante relata especialmente seu inconformismo de seleção prévia dos títulos de acordo com os esclarecimentos prestados pelo registrador, no dia em que a reclamante dirigiu-se à Serventia o fluxo de usuários foi intenso devido às fortes chuvas que assolaram a cidade de São Paulo nos dias 10 e 11 de fevereiro, o que constitui caso fortuito, não podendo o registrador ser responsabilizado por uma situação a que não deu causa. Em relação à prioridade, com uma pré análise levando-se em consideração o "grau de dificuldade" do título, é de implemento muito difícil e pouco proveito prático, já que ocasionaria um duplo trabalho pelos prepostos e quase nenhuma diferença de tempo para o usuário. Por fim, verifica-se que a Serventia conta com um quadro de informações com o nome do Juiz Corregedor, e-mail e telefone, de acordo com as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Quanto a questão disciplinar, parece-me não ter havido desídia dolosa ou culposa pelo Oficial, mas apenas a existência de situação circunstancial, não havendo ilegalidade que justifique a instauração de procedimento disciplinar. Por fim, verifico que a averbação requerida pela interessada foi realizada conforme os ditames legais, tendo sido o título retirado pela reclamante. Logo, constituindo tal hipótese fato isolado, entendo pela inexistência de qualquer ilícito administrativo, razão pela qual determino o arquivamento dos autos. 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: ELIZABETH MOREIRA ANDREATTA MORO (OAB 243786/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/07/2020

Processo 0028395-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Thaís Brito Souza - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é a necessidade de constar da averbação do divórcio que não houve partilha de bens, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int.. - ADV: THAIS BRITO SOUZA (OAB 294594/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/07/2020

Processo 0028901-71.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Rafael Araujo Pessoa e outros - Vistos.

Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Aos 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital e Oficial do 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, para informações no prazo de 15 (quinze) dias, respectivamente. Após, intime-se o requerente para manifestação, no prazo de 10 (dez) dias. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RAFAEL ARAUJO PESSOA (OAB 306526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/07/2020

Processo 1013478-54.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Green Park - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Condomínio Green Park, representado pelo síndico José Abdias de Souza, em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da averbação da penhora (Av. 07) na matrícula nº 154.690, para constar a penhora do próprio bem e não apenas dos direitos da executada. Esclarece o requerente que moveu ação de cobrança em face de Sara Caroline Almeida, sendo o imóvel penhorado levado à praça, mas sem êxito, tendo em vista que foi averbada a penhora dos direitos da executada e não do bem. Aduz que obteve do juiz da execução decisão confirmando a penhora do imóvel e não do direito, todavia, não foi expedido mandado para retificação da averbação. Destaca que, a seu pedido, foram expedidos dois mandados, porém ambos foram devolvidos pela Serventia porque a penhora já teria sido averbada. Assim, requer a retificação da averbação da penhora para constar sua incidência sobre o imóvel. Juntou documentos às fls.04/46. O Registrador manifestou-se às fls.50/51. Esclarece que, no momento em que foi apresentada a certidão de penhora do imóvel mencionado, já se encontrava registrada na matrícula a alienação fiduciária do bem (R.05), razão pela qual averbou a penhora dos direitos da fiduciante Sara Caroline Almeida (Av.07). Por fim, alega que na segunda certidão e no mandado só constava a averbação da penhora, não sendo instruídos com as decisões de fls.33/34 e 40 dos autos, assim, entende que a retificação é possível bastando o interessado reapresentar o mandado judicial. Acerca das informações do registrador o requerente manifestou-se à fl.61, requerendo a extinção do feito, tendo em vista a realização da retificação da averbação. Apresentou documentos às fls.62/69. O Ministério Público opinou pela extinção do feito, face à perda do seu objeto (fl.54). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a manifestação do registrador sobre a superação da qualificação negativa (fls.50/51), com a consequente retificação almejada, bem como concordância do requerente com a extinção do processo (fl.61), 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 Condomínio Green Park, em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, nos termos do artigo 485, IV do CPC e consequentemente determino o arquivamento do processo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MAURO FERREIRA ROSSIGNOLI (OAB 243281/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 03/07/2020

Processo 1024779-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Mario Garcia - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.318/332 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: MÁRIO GARCIA JUNIOR (OAB 232103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/07/2020

Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando Rodrigues Rocha Filho - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Fernando Rodrigues Rocha Filho, em face da sentença proferida às fls.96/99, sob a alegação

de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.103/104, 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: AUGUSTO CESAR BAPTISTA DOS REIS (OAB 122022/SP), LUÍS CÉSAR DE ARAUJO FERRAZ (OAB 183574/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/07/2020

Processo 1034559-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Neuza Aparecida Rodrigues e outro - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o registro do instrumento particular de cessão e transferência, direitos, obrigações e outras avenças, recebo como dúvida. Anote-se. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Neuza Aparecida Rodrigues, que pretende o registro do instrumento particular de cessão e transferência, direitos, obrigações e outras avenças, datado de 05.11.2002, por meio do qual Ednaldo Barros Gonçalves cede e transfere à interessada seus direitos de compromissário comprador de um terreno situada na Fazenda da Juta, com 8,60 por 6,30 ms. Superado o óbice concernente ao defeito da especialidade subjetiva, restou a exigência derivada da especialidade objetiva, vez que o documento apresentado não faz menção ao logradouro de situação do imóvel e nem à designação do lote, bem como não há indicação de número de contribuinte e nem referência ao contrato anterior, conseqüentemente não há elementos que permitam a identificação do imóvel transmitido. Destaca que os documentos apresentados pela interessada fazem menção ao lote 16 da quadra 42, todavia o requerimento que pede a inscrição do título se refere ao lote 1 da quadra 42. Salieta que Ednaldo Barros Gonçalves, na qualidade de cedente do instrumento particular, já obteve o registro de um lote na fazenda Juta, e a escritura de venda e compra datada de 23 de julho de 2017, substituiu o contrato datado de 14 de março de 1995. Por meio desta escritura a Ednaldo foi outorgado o lote 17 da quadra 42, ou seja, não há qualquer informação sobre a alteração do lote do contrato anterior, sendo este título inscrito no R2 da matrícula nº 289.214. Logo, o título que se pretende registrar não faz referência ao imóvel transmitido. Juntou documentos às fls.05/57. A interessada manifestou-se às fls.59/73, requerendo prazo para a obtenção de declaração do antecessor direito do imóvel, bem como para intimação dos proprietários tabulares. Diante da manifestação do registrador (fl.86), ainda que este Juízo deferisse a dilação de prazo para a requerente obter a declaração do antecessor direito do imóvel, bem como intimasse os proprietários tabulares, entendo que a ausência de vinculação entre o título e o imóvel permaneceria, persistindo o óbice registrário. Neste contexto, como sugestão a solução do impasse, o registrador sugeriu que o cessionário Ednaldo Barros Gonçalves e a adquirente Neuza Aparecida Rodrigues aditem o contrato para inserir as informações da especialidade objetiva que faltam. Acerca da sugestão do Oficial a interessada falou às fls.89/95, juntando documento de aditamento às fls.96/98, sendo que houve concordância do delegatário sobre a superação do óbice (fl.105). O Ministério Público opinou pela prejudicialidade do feito (fl.108). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a manifestação do registrador (fl.105) acerca da superação do óbice, com a apresentação do documento de fl.96/97 e declaração de fl.98, não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Ressalto outrossim, que a presente hipótese será considerada como excepcional, tendo em vista a aceitação de um novo título apresentado pela suscitada, que sequer foi objeto de qualificação inicial e de prenotação. Somado a este fato, 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. Todavia, diante da aquiescência do registrador, bem como concordância do órgão ministerial, considero este caso como excepcional, e considero prejudicado presente procedimento. Diante do exposto, julgo extinta a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Neuza Aparecida Rodrigues, nos termos do artigo 485, IV do CPC, devendo a interessada apresentar o aditamento para registro juntamente com o título prenotado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: TATO ALVES RAMOS JACOPETTI (OAB 411724/SP), RÂMILTON HENRIQUE SAWAYA SACAMOTO (OAB 358813/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1047113-26.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ivan Tagliari e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivan Tagliari e sua mulher Marli de Freitar Tagliari em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto a parte ideal de 1/22 do imóvel matriculado sob o nº 22.913 na serventia. Informa o Oficial que após apresentação do requerimento acompanhado de documentos, o pedido foi autuado, tendo sido expedidas decisões requerendo a retificação da ata notarial para que constassem os requisitos previstos no Prov. 65/17 do CNJ, a apresentação de planta e memorial assinado por profissional habilitado e certidão do distribuidor cível na modalidade inventários, arrolamentos e testamentos em nome dos titulares de domínio. Alega que a exigência relativa a ata notarial baseia-se no fato da normativa vigente exigir a descrição de elementos fáticos pelo Tabelião, não bastando declarações do requerente. Aduz que a hipótese não se enquadra naquelas que permitem afastar a exigência de planta e memorial descritivo e que a exigência de certidão em modalidade especial baseia-se na necessidade de saber se o imóvel integrou partilha em nome dos titulares de domínio, evitando fraude ao sistema notarial e registral. Juntou documentos às fls. 06/141. Os requerentes impugnam as exigências às fls. 142/146, alegando que a ata notarial baseou-se também na apresentação de documentos, que a planta e memorial são dispensáveis porque o pedido diz respeito a parte ideal de área tal qual descrita em matrícula já existente e que a certidão exigida não pode ser obtida por se desconhecer os dados documentais dos titulares de domínio, além do pedido ser inócuo. O Ministério Público opinou às fls. 149/151 por manter as exigências feitas pelo Oficial. É o relatório. Decido Quanto ao óbice relativo à ata notarial, razão assiste ao Oficial. Este juízo já se manifestou quanto a necessidade de tal documento e sua importância no procedimento extrajudicial de usucapião. Cito o Proc. 1002887-04.2018.8.26.0100: [S]ão previstas diversas modalidades de usucapião, sendo a posse mansa e pacífica requisito de todas elas, e o justo título requisito da usucapião ordinária. A comprovação de tais requisitos é, portanto, essencial para a procedência do pedido, independentemente do procedimento adotado. Destarte, também na usucapião administrativa esta comprovação deve ser feita. E a forma para tal não é livre: estando em jogo o direito de propriedade, a prova há de observar as exigências legais, sob pena de haver uma simplificação excessiva que coloque em risco a propriedade de terceiros. Em outras palavras, a observância dos preceitos legais é essencial para a segurança jurídica esperada do procedimento administrativo, não sendo possível ao requerente optar pela forma em que demonstrará a posse e o justo título. Assim, ainda que se discorde dos meios exigidos pelo legislador (como a ineficácia da ata notarial para atestar a existência da posse e seu tempo), são eles garantias de que a usucapião foi reconhecida de modo legítimo, declarando-se a propriedade do usucapiente em prejuízo do proprietário tabular sem qualquer dúvida que possa contaminar a legitimidade do procedimento. Portanto, as exigências legais devem ser observadas em sua totalidade, e sua interpretação deve ser restritiva, no sentido de limitar qualquer tentativa de se simplificar o procedimento ou alterá-lo. Como bem exposto pelo D. Promotor: "[O] reconhecimento da prescrição aquisitiva na via extrajudicial já representou a vontade do legislador em desburocratizar tais operações, não cabendo ao suscitado, de seu turno, buscar medida ainda mais simplória, consistente na sua simples declaração." Aqui, cumpre colacionar o caput do Art. 216-A da Lei de Registros Públicos: "Art. 216-A. 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, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, 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 nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); 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." Quando o legislador utiliza-se da expressão "instruído com", está ele determinando os documentos essenciais ao procedimento. Ao contrário do que alegado pelo suscitado, a obrigatoriedade destes documentos, por todo o exposto acima, se presume, e qualquer exceção deve estar prevista em lei ou ato normativo emitido por órgão ou autoridade competente. É o caso, por exemplo, do inciso IV: o §15º do Art. 216-A é expresso ao mitigar a exigência destes documentos que comprovem as características da posse, dispondo que, na sua ausência ou insuficiência, "a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial". Outra exceção diz respeito ao inciso II, uma vez que o §5º do Art. 4º do Provimento 65 do CNJ previu que "será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula." No caso da ata notarial, contudo, não há exceção. Sua exigência é expressa na lei. E, ao contrário do que quer fazer crer o suscitado, a expressão "conforme o caso e suas circunstâncias" não vem no sentido de afastar a necessidade da apresentação da ata, mas diz respeito ao "tempo de posse do requerente e de seus antecessores". Ou seja, o tabelião deve atestar o tempo de posse conforme o

caso e suas circunstâncias, no sentido de que não há modelo específico de como deverá fazê-lo: observadas as circunstâncias próprias de cada caso, o tabelião pode atestar o tempo de posse de diversas maneiras, como entrevistando vizinhos, analisando documentos ou utilizando-se de outros meios aptos para tanto. Neste sentido o Art. 4º, I, do Provimento nº 65, de 14/12/2017, do Conselho Nacional de Justiça, que prevê o conteúdo da ata notarial, visando justamente clarificar qual o conteúdo necessário para que se atinja os objetivos do procedimento: "Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos: I ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste: a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo; b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores; c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente; d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional; e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições; f) o valor do imóvel; g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes;" Destaque-se a alínea g), que vem a corroborar o entendimento de que a expressão "conforme o caso e suas circunstâncias" deve ser interpretada no sentido de que ao tabelião é livre a utilização das informações necessárias, em cada hipótese, para melhor instruir o procedimento. E não é só. A exigência da ata notarial, como dito acima, é garantia do Oficial de Registros de Imóveis e de terceiros de que as informações dadas pelo requerente são verdadeiras. Ou seja, não basta a palavra deste para que o registrador reconheça a prescrição aquisitiva, sendo necessário outro meio de prova apta a demonstrar a veracidade das informações. Tal meio, escolhido pelo legislador, é a ata notarial. Corroborar este entendimento a previsão do § 2º do Art. 5º do já mencionado Provimento 65, no sentido de que o Tabelião não pode basear-se apenas na declaração do requerente para lavrar o documento. Tudo isso a fortificar o entendimento de que, dada a natureza da usucapião, não é suficiente o mero requerimento do possuidor e o silêncio do proprietário tabular para seu reconhecimento; são necessários elementos externos, que no caso judicial se dá pela inquirição de testemunhas, perícia judicial e pela própria autoridade do juiz ao utilizar seu convencimento motivado para atestar a posse. Já no caso extrajudicial, este elemento externo é a ata notarial, que, caso afastada, retiraria esta garantia de que os fatos alegados pelo requerente são verdadeiros." Do que se lê da referida decisão, vê-se a importância da ata notarial no procedimento administrativo de usucapião, já que sua função primordial é atestar, dado a fé pública do Tabelião, as características da posse, permitindo ao registrador imobiliário melhor conhecer as circunstâncias fáticas da posse do imóvel para realizar a qualificação do pedido. Justamente em vista deste objetivo, o Art. 4º, 'I' do Prov. 65/17 do CNJ prevê os requisitos mínimos da ata notarial para que o registrador tenha elementos suficientes para realizar sua qualificação. E, para os fins de atingir esse objetivo, o Art. 5º do referido provimento prevê a competência, diligências e conteúdo da ata, visando garantir que não haja mera narrativa de fatos pelo interessado e sua formalização pelo Tabelião, mesmo que com suporte em documentos, e sim verdadeiro julgamento dos fatos pelo notário, sob pena de tornar sua função inócua e substituível pelo próprio registrador. Em outras palavras, a ata notarial não representa mero reforço documental da narrativa do requerente e dos documentos existentes, já que isso poderia ser feito também pelo registrador de imóveis, mas verdadeira complementação do acervo probatório necessário a instrução do pedido, em que a fé pública do Tabelião é exercida na narrativa dos fatos e eventos perceptíveis por seus sentidos para os fins de comprovar sua existência e modo de existir, como expresso no Art. 384 do CPC. Cito o Tabelião Paulo Roberto Gaiger Ferreira: "O que pensamos para a ata notarial é que o tabelião poderá fornecer ao registrador o máximo de elementos possíveis para que ele chegue à conclusão de atribuir a propriedade ou não. E aqui, repito, o tabelião tem que atestar. Tem gente falando que o tabelião não pode atestar, que seria uma atestação impossível, porque o tabelião teria que ficar o tempo inteiro verificando aquele fato. Essa ata é sacramental, ou seja, a lei exige que o tabelião ateste. E o tabelião tem que se convencer da boa-fé daquele possuidor, que de fato ele está ali no prazo definido pela lei, na posse mansa, pacífica e contínua. Basta o tabelião se convencer disso. Se ele não se convencer disso ele não lavra a ata. Se ele se convencer parcialmente, ele lavra a ata informando da parcialidade. Por exemplo, um prazo determinado já é um documento que diz "atesto que o posseiro está aqui por dez anos". Se no futuro o posseiro conseguir outra prova, ele poderá voltar e fazer uma nova ata para atestar o restante do tempo, ou ir a outro tabelião que talvez com um julgamento mais flexível entenda que houve um accessio possessionis. O que o tabelião atesta? O tempo de posse e as circunstâncias. Para atestar circunstância, o solicitante terá que informar o tipo de usucapião que ele vai solicitar. (...) O tabelião tem que ter esse tipo de preocupação. A cautela notarial, a prudência notarial, como diz o professor Ricardo Dip. Se houver contratos que promovem a aquisição dos direitos, ele vai citar. Eventuais pagamentos de tributos, de contas de consumo, tudo isso ele poderá citar nessa ata notarial." FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. Ata Notarial Usucapião registral. Boletim do IRIB em Revista: XLIV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Publicação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil IRIB, edição n. 360, de fevereiro de 2020, pg. 200/201. Neste sentido, portanto, necessária a retificação ou complementação da ata notarial apresentada (fls. 21/23), já que ali nada mais consta do que a declaração dos requerentes e citação de documentos apresentados. Não houve, pelo Tabelião, qualquer juízo de valor sobre fatos ou eventos que permitam ao Oficial de Registro verificar se, de fato, é exercida a posse pelos requerentes. A

juntada de documentos que demonstram a origem do direito sobre o bem em nada indicam se os requerentes o ocupam e por quanto tempo, ou se tal ocupação foi contínua e pacífica. Cabia ao Tabelião realizar diligências adicionais, seja visitando o imóvel, verificando se os requerentes tem sobre ele qualquer poder derivado da posse (como o uso e livre acesso), seja requerendo testemunhas que demonstrem a posse pacífica e pública sobre o bem, seja adotando outras medidas que comprovassem, pela percepção do Tabelião, as características e existência da posse, o que não ocorre com a mera documentação da narrativa dos requerentes, o que torna a ata notarial apresentada verdadeira escritura pública de declaração. Não se está a dizer aqui que é essencial a realização de diligências in loco pelo Tabelião, questão ainda controversa na doutrina e que não é objeto principal do óbice aqui analisado. A análise sensorial do Tabelião poderá se dar também com apresentação de outros documentos que demonstrem tal posse, mas nesse caso caberá a ele atestar que, com base em tais documentos, é possível verificar a existência e forma da posse, ainda que de modo limitado no tempo, sem prejuízo de exigência de complementação posterior pelo Registrador, caso entenda necessário. No presente caso, contudo, nem isso ocorreu, visto que a ata notarial se limita a dizer que foi apresentada escritura que legitimaria a posse, mas sem qualquer complementação sobre a real existência e circunstância de tal posse, seja no passado, seja na data da lavratura da ata notarial. Aqui, lembro o decidido por este juízo no Proc. 1104096-79.2019.8.26.0100: Quanto a ata notarial, em que pese seu inegável valor probatório, a simples afirmação em seu conteúdo de que foram preenchidos os requisitos possessórios não vincula o Oficial de Registro. Isso porque foi a este último que a legislação incumbiu de realizar os trâmites para a declaração de usucapião, com análise de todos os documentos protocolados que, em seu conjunto, incluindo a ata notarial, permitem reconhecer o preenchimento dos requisitos legais. A ata notarial sem dúvida expressa a percepção sensorial do Tabelião quanto aos fatos verificados, não podendo ser desconsiderada principalmente quanto aos fatos relativos a situação contemporânea do imóvel. Assim, se o Tabelião atesta que o requerente ocupa o imóvel, que não há sinais de oposição a posse e que o requerente é conhecido na região pelos vizinhos, tais fatos não podem ser simplesmente afastados pelo registrador, dado sua presunção de veracidade. Todavia, aqueles elementos constantes da ata notarial relativos a fatos passados ou mera descrição de alegações e documentos trazidos pelo próprio requerente são passíveis de reavaliação pelo registrador, principalmente quando confrontados com outros documentos e impugnações trazidos ao processo administrativo que corre perante a serventia imobiliária. Tal fundamentação em nada desqualifica o anteriormente exposto. O conjunto de decisões apenas demonstra que o procedimento de usucapião extrajudicial é complexo, com participação de diversos atores extrajudiciais que, em conjunto e nos limites de cada uma de suas funções, qualificam o pedido para o fim de garantir o direito de propriedade do requerente ao mesmo tempo em que preserva as exigências legais para tanto, com especial proteção aos interesses do titular de domínio que perderá sua propriedade caso deferido o pedido. É dizer que, quanto a ata notarial, há uma dupla importância, já que ao Tabelião cabe atestar os fatos existentes, superando a mera análise documental, enquanto ao registrador caberá analisar esta narrativa com a documentação apresentada para os fins de qualificar juridicamente o pedido, após toda a instrução que se realiza perante o ofício de imóveis. Fica mantida, pois, o óbice relativo a retificação ou complementação da ata notarial, já que necessária para que possa cumprir sua função no procedimento extrajudicial de usucapião, em conformidade com a normativa vigente. Quanto ao óbice relativo a apresentação de planta e memorial descritivo, excepcionalmente diante dos fatos do caso concreto, entendo pela sua desnecessidade. De fato, o Prov. 65/17 do CNJ permite dispensar tais documentos somente na hipótese em que o imóvel for unidade autônoma em condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, o que não é o caso no presente feito. Veja-se que não basta que o pedido refira-se a exata descrição do imóvel conforme consta da matrícula, mas que, além disso, o imóvel tenha características especiais relativas a condomínio ou loteamento. Isso porque presume-se que, em tais hipóteses, já houve anterior apresentação de documentos técnicos quando da abertura da matrícula (já que estes são exigidos na constituição do condomínio ou no parcelamento do solo), havendo exata especialização do imóvel dentro dos critérios legais, de modo que, feito o pedido em conformidade com a matrícula, é remota a possibilidade de alteração da descrição do imóvel usucapiendo no plano fático. Não obstante, se inexistentes tais circunstâncias fáticas, o pedido de usucapião com descrição idêntica à matrícula não garante que a posse alegada tenha identidade no plano fático com os dados registrais. É dizer que, sem loteamento regular ou condomínio edilício, simplesmente dizer que há exercício de posse sobre determinada área matriculada não garante que haja correspondência entre a área ocupada e a descrita na matrícula, o que demanda o trabalho técnico para que se dê tal verificação, o que, caso confirmado, permite inclusive dispensar a notificação de confrontantes e, em não havendo correspondência, servirá também a usucapião como retificação parcial de área. Vê-se, assim, que a dispensa dos documentos técnicos ocorre quando é possível constatar que a área ocupada pelo requerente corresponde exatamente àquela existente na matrícula. No presente caso, em que pese não haver exata subsunção nas hipóteses de exceção, percebe-se a desnecessidade do trabalho técnico justamente porque não há qualquer discussão quanto a área física ocupada, sendo o pedido relativo a parte ideal de 1/22 avos do bem. Em outras palavras, buscam os requerentes o reconhecimento de parte ideal mínima do bem de que já são proprietários do restante, o que impossibilita que o trabalho técnico descreva a projeção exata da parte ideal no plano fático, não sendo o objetivo a aquisição de imóvel delimitado, mas apenas de direito sobre parte ideal de imóvel já ocupado cuja descrição tabular não se contesta. É dizer que, se deferida a usucapião da parte ideal sem o trabalho técnico, não haverá qualquer violação a direitos de terceiros ou aos princípios registrais, já que posteriormente, caso necessário, a área poderá ser retificada em sua totalidade em conformidade com a especialidade objetiva, sendo que a área hoje

descrita na matrícula não se encontra irregular e possibilita a usucapião de parte ideal sem retificação prévia. Destaco, novamente, a excepcionalidade desta decisão em face do tamanho da parte ideal usucapienda, da descrição tabular já existente e do fato dos requerentes serem proprietários do restante do imóvel, o que não permite a extensão desta decisão a casos similares como justificativa para dispensar a planta e memorial descritivo. Finalmente, quanto a exigência de certidão de distribuição de Inventários, Arrolamentos e Testamentos, em razão da justificativa apresentada pelo Oficial, entendo pela possibilidade de afastar sua obrigatoriedade, sem prejuízo de que, se assim requerer a parte, arcará ela com possível risco de improcedência do pedido. É que, como vem decidindo esta juízo, as questões meritórias e de prova devem ser enfrentadas ao fim do procedimento, com o julgamento definitivo do Oficial. No caso em tela, vê-se que a exigência não diz respeito a encontrar inventário para que se analise a possibilidade de notificar herdeiros ou inventariante do titular do domínio, já que tal notificação foi dispensada em razão da existência de relação jurídica entre as partes (fl. 123). Limita-se a exigência, pois, a necessidade de instrução do Oficial para garantir que não há burla aos requisitos legais do sistema notarial e registral, nos termos do Art. 13, §2º do Prov. 65/17 do CNJ. Assim, exercendo a prudência própria de sua função, cabe ao Oficial alertar ao requerente que há indicativo de que a usucapião seria desnecessária, sendo possível a aquisição da propriedade pelos meios tradicionais, sugerindo provas que demonstrem o contrário. Todavia, cabe ao requerente, após indicado pelo Oficial a necessidade de tais provas, produzi-las ou argumentar pela sua desnecessidade, demonstrando de outros modos ser a usucapião necessária para atingir seu objetivo, lembrando que a extrema dificuldade de regularização por outros meios também justifica a usucapião. Em outras palavras, não há essencialidade do documento que torne obrigatória sua apresentação para seguimento do feito, e sua necessidade no caso concreto para justificar a inexistência de burla aos meios notariais e registrais somente pode ser analisada por este juízo ao fim do pedido extrajudicial, após toda a produção probatória e indeferimento justificado pelo Oficial, quando será possível analisar os argumentos do requerente em sua completude. Deste modo, poderá ser afastada a exigência, ficando os suscitados cientes desde logo que sua não apresentação poderá levar ao indeferimento do pedido ao final, caso não cumprido seu objetivo por outros meios ou fundamentos. Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivan Tagliari e sua mulher Marli de Freitar Tagliari, mantendo o óbice relativo a retificação ou complementação da ata notarial, afastando o óbice relativo a necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo e afastando o óbice relativo a exigência de certidão de distribuição de Inventários, Arrolamentos e Testamentos, com observação quanto a este último óbice com relação aos efeitos da não apresentação de tal documento. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AUGOSTINHO DA COSTA VELOSO E SILVA (OAB 250929/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/07/2020

Processo 1054080-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Amélia Lucia Miranda - - Maria Sylvia Miranda - Vistos. Trata-se de ação de anulação de cláusulas testamentárias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, formulada por Amélia Lúcia Miranda Lopes e Maria Sylvia Miranda, com o posterior cancelamento das cláusulas incidentes no imóvel da matrícula nº 14.529 e 14.530. Juntaram documentos às fls.06/19. 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. Neste 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 03/69. Por tais razões, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, tendo em vista a localização do imóvel. Int. - ADV: ANA PAULA DELGADO DIONISIO (OAB 227279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1118314-15.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.S.C. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Conforme mencionado na deliberação de fls. 130/131, posteriormente à prolação da sentença, da qual fora objeto a falsidade da procuração lavrada, adveio a notícia que esta fora substabelecida, anteriormente ao bloqueio, junto ao 4º Tabelionato de Notas da Capital, dando ensejo à lavratura de Escritura de Compra e Venda. Instado, o Sr. Tabelião do 4º Tabelionato de Notas da Capital demonstrou que no aspecto formal todas as cautelas, solenidades normativas e legais foram observadas, inexistindo incúria funcional (fls. 142/153). Na espécie, no limitado campo administrativo desta Corregedoria Permanente, foram adotadas as providências no âmbito registrário, com a confirmação das comunicações pertinentes (fls. 160/162), bem como com os bloqueios do substabelecimento e da referida Escritura, donde torno-os definitivo. Assim ao cabo da dilação probatória ordenada, forçoso convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha notarial, de tudo se inferindo que a fraude não contou, à evidência, com a conivência da serventia. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar procedimento administrativo em face do 4º Tabelionato de Notas da Capital. Noutra quadra, não é possível o reconhecimento da inexistência e ou invalidade dos negócios jurídicos em questão nesta via administrativa, a qual, a par da falsidade constatada, deve ser objeto de ação de natureza jurisdicional com a participação de todos interessados. Nestes termos, indefiro os cancelamentos requeridos por ausência de poderes administrativos a tanto, Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 142/153, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, bem como à CIPP, em complementação ao ofício outrora expedido. Ciência ao MP e ao Sr. Tabelião do 4º Tabelionato de Notas da Capital. Int. - ADV: EDMUNDO VASCONCELOS FILHO (OAB 114886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Propriedade

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Fls.100/121: Cumpra-se a parte final da decisão de fls.95/96, após tornem os autos conclusos para decisão. Int.. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1040505-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Cleper Arnaud Mascarenhas - BSP Empreendimentos Imobiliários D 108 LTDA - Vistos. Tendo em vista a certidão de fl.743, cumpra-se a parte final da decisão de fl.724. Int. - ADV: ADEMIR THOME (OAB 48418/SP), WILSON DE TOLEDO SILVA JUNIOR (OAB 206853/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1045783-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Limodan Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento da empresa Limodan Participações LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de constituição da sociedade empresária limitada, datado de 19.11.2019, em que figura como outorgante conferente a srª Lídia Lerner Botsman e outorgada conferida a ora suscitada, referente a 25% do imóvel matriculado sob nº 64.492. Os óbices registrários referem-se: a) a proprietária foi interditada, razão

pela qual deve haver autorização do Juízo da interdição; b) o ITBI foi recolhido com base de cálculo diversa do devido. Juntou documentos às fls. 09/59. A suscitada apresentou impugnação às fls.60/70. Argumenta que não há dúvida que a alienação de imóveis de interdito depende de autorização judicial, nos termos do artigo 1748, IV do CC, todavia, não é esta a hipótese dos autos, vez que a questão trata de conferência de bens para integralização de capital social de empresa na qual o interdito terá participação proporcional ao valor do bem conferido ao capital social, sem qualquer prejuízo ao seu patrimônio. Em relação ao recolhimento do ITBI, salienta que o Registrador não tem competência para questionar o valor do pagamento, sendo que mencionado imposto foi recolhido de forma correta. Apresentou documentos às fls.71/88. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.91/93). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com os artigos 974, § 1º, 975, § 2º, 976, 1245, § 1º, 1275, inciso I, 1748, inciso IV, 1774 e 1781, a conferência de bens destinada à integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para o tutor dispor de parte do imóvel (25%) da proprietária interdita. Não houve a comprovação da real vantagem à incapaz, sendo que a alienação dos bens na hipótese só é possível se não lhe trouxer prejuízo de ordem econômica, preservando de forma inequívoca os seus interesses. Logo, o ato de integralização de capital de pessoa interdita demanda obrigatória avaliação judicial prévia, a fim de se aferir a manifesta vantagem. Neste contexto, dispõe o artigo Art. 974 do CC: " Poderá o incapaz, por meio de representante ou devidamente assistido, continuar a empresa antes exercida por ele enquanto capaz, por seus pais ou pelo autor de herança. §1º Nos casos deste artigo, precederá autorização judicial, após exame das circunstâncias e dos riscos da empresa, bem como da conveniência em continuá-la, podendo a autorização ser revogada pelo juiz, ouvidos os pais, tutores ou representantes legais do menor ou do interdito, sem prejuízo dos direitos adquiridos por terceiros" A decisão que determinou a interdição de Lídia Lerner Botsman não faz qualquer menção à possibilidade de que a interdita faça parte da sociedade detendo a maioria das cotas sociais, ou que continue a participar de qualquer sociedade (fl.59). Colaciono julgado do E.Tribunal de Justiça sobre a matéria aventada: "Ação de Interdição - Decisão que determinou que pessoa jurídica coligadas entre si, sendo o interditando sócio de algumas delas, se abstivessem de alienar imóvel sem autorização judicial do juízo da interdição - Possibilidade de colocação em risco de patrimônio do interditando - Ausência de clareza quanto à real composição societária, poder de voto do interditando e poderes de administração deste nas referidas sociedades - Decisão mantida - Recurso não provido " (Voto nº 29097, Agravo nº 2045206-18.2014.8.26.0000, Relator: Drº Rui Cascaldi). Logo, tendo em vista que é condição de validade do negócio jurídico a autorização judicial, sendo que sua ausência ocasionará a nulidade, é mister a manutenção do primeiro óbice. Todavia, entendo que o segundo óbice deve ser superado. Em que pesem a cautela do Registrador na verificação do recolhimento dos impostos, evitando eventual incidência de responsabilidade solidária, é pacífico o entendimento de que a fiscalização dos impostos realizada pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não se houve o correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do órgão municipal. Assim, eventual insurgência acerca do valor recolhido deverá ser objeto de ação a ser proposta pela Municipalidade de São Paulo. Daí entendo que se houve equívoco no recolhimento do valor do ITBI, deverá o Município de São Paulo formular ação cabível para complementação do valor que entender cabível. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento da empresa Limodan Participações LTDA, e conseqüentemente mantenho apenas o primeiro óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao juízo da interdição informando desta decisão, para as medidas que entender cabíveis. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C. - ADV: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1045792-53.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Molimar Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento da empresa Molimar Participações LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de constituição da sociedade empresária limitada, datado de 19.11.2019, em que figura como outorgante conferente a srª Lídia Lerner Botsman e outorgada conferida a ora suscitada, referente a 25% do imóvel matriculado sob nº 64.492. Os óbices registrários referem-se: a) a proprietária foi interdita, razão pela qual deve haver autorização do Juízo da interdição; b) o ITBI foi recolhido com base de cálculo diversa do devido. Juntou documentos às fls. 09/63. A suscitada apresentou impugnação às fls.64/74.. Argumenta que não há dúvida que a alienação de imóveis de interdito depende de autorização judicial, nos termos do artigo 1748, IV do CC, todavia, não é esta a hipótese dos autos, vez que a questão trata de conferência de bens para integralização de capital social de empresa na qual o interdito terá participação proporcional ao valor do bem conferido ao capital social, sem qualquer

prejuízo ao seu patrimônio. Em relação ao recolhimento do ITBI, salienta que o Registrador não tem competência para questionar o valor do pagamento, sendo que mencionado imposto foi recolhido de forma correta. Apresentou documentos às fls.75/91. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.94/96). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com os artigos 974, § 1º, 975, § 2º, 976, 1245, § 1º, 1275, inciso I, 1748, inciso IV, 1774 e 1781, a conferência de bens destinada à integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para o tutor dispor de parte do imóvel (25%) da proprietária interdita. Não houve a comprovação da real vantagem à incapaz, sendo que a alienação dos bens na hipótese só é possível se não lhe trouxer prejuízo de ordem econômica, preservando de forma inequívoca os seus interesses. Logo, o ato de integralização de capital de pessoa interdita demanda obrigatória avaliação judicial prévia, a fim de se aferir a manifesta vantagem. Neste contexto, dispõe o artigo Art. 974 do CC: " Poderá o incapaz, por meio de representante ou devidamente assistido, continuar a empresa antes exercida por ele enquanto capaz, por seus pais ou pelo autor de herança. §1º Nos casos deste artigo, precederá autorização judicial, após exame das circunstâncias e dos riscos da empresa, bem como da conveniência em continuá-la, podendo a autorização ser revogada pelo juiz, ouvidos os pais, tutores ou representantes legais do menor ou do interdito, sem prejuízo dos direitos adquiridos por terceiros" A decisão que determinou a interdição de Lídia Lerner Botsman não faz qualquer menção à possibilidade de que a interdita faça parte da sociedade detendo a maioria das cotas sociais, ou que continue a participar de qualquer sociedade (fl.63). Colaciono julgado do E.Tribunal de Justiça sobre a matéria aventada: "Ação de Interdição Decisão que determinou que pessoa jurídica coligadas entre si, sendo o interditando sócio de algumas delas, se abstivessem de alienar imóvel sem autorização judicial do juízo da interdição - Possibilidade de colocação em risco de patrimônio do interditando - Ausência de clareza quanto à real composição societária, poder de voto do interditando e poderes de administração deste nas referidas sociedades Decisão mantida Recurso não provido " (Voto nº 29097, Agravo nº 2045206-18.2014.8.26.0000, Relator: Drº Rui Cascaldi). Logo, tendo em vista que é condição de validade do negócio jurídico a autorização judicial, sendo que sua ausência ocasionará a nulidade, é mister a manutenção do primeiro óbice. Todavia, entendo que o segundo óbice deve ser superado. Em que pesem a cautela do Registrador na verificação do recolhimento dos impostos, evitando eventual incidência de responsabilidade solidária, é pacífico o entendimento de que a fiscalização dos impostos realizada pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não se houve o correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do órgão municipal. Assim, eventual insurgência acerca do valor recolhido deverá ser objeto de ação a ser proposta pela Municipalidade de São Paulo. Daí entendo que se houve equívoco no recolhimento do valor do ITBI, deverá o Município de São Paulo formular ação cabível para complementação do valor que entender cabível. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento da empresa Molimar Participações LTDA, e conseqüentemente mantenho apenas o primeiro óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao juízo da interdição informando desta decisão, para as medidas que entender cabíveis. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C. - ADV: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1048727-66.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Inkorporadora Empreendimentos e Participações Ltda. - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 05 (cinco) dias acerca do pedido de desistência da suscitada. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: RAFAEL AGOSTINELLI MENDES (OAB 209974/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1055983-60.2020.8.26.0100

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

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1055985-30.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - C.S.A. - Vistos. Pretende o requerente o bloqueio da matrícula nº 178.610, a fim de evitar a alienação do imóvel por sua filha Joice Aparecida Sobrinho Almeida, em conluio com genitora dela, até julgamento final da ação indenizatória que se encontra e trâmite perante o MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista. Assim, recebo o presente procedimento como pedido de providências e delimito o objeto deste feito ao bloqueio da matrícula mencionada. Anote-se. Em relação à justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo resta prejudicado tal pedido. Indefero o pedido de tutela antecipada. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Ao Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 05 (cinco) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: AGUINALDO FREITAS CORREIA (OAB 130510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. e outro - Vistos, A fim de viabilizar a realização de audiência na modalidade virtual, informe o Sr. Oficial seu e-mail para intimação, o qual, inclusive, será utilizado para a solenidade. Consigno que, em havendo patrono constituído, o mesmo deverá regularizar a representação processual, bem como, igualmente, indicar seu e-mail. Providencie a z. serventia a intimação do Sr. Oficial acerca do teor da presente deliberação, com urgência. Comunique-se a presente deliberação, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. - - O.R.C.P.N.S.V.M. e outro - Vistos, Fl. 113: anote-se. Convoco A.N. para prestar depoimento em Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 07 de julho de 2020, às 14:00 horas a tanto. Intimem-se, por meio do e-mail fornecido. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2020

Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - O.R.C.P.N.S.V.M. e outro - Vistos, Fl. 113: anote-se.

Convoco A.N. para prestar depoimento em Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 07 de julho de 2020, às 14:00 horas a tanto. Intimem-se, por meio do e-mail fornecido. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 06/07/2020

Processo 1045785-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.M.V.A. - Vistos, Considerando-se que o selo utilizado no ato de autenticação de fls. 06, 13 e 14 é pertencente ao 20º Tabelionato de Notas da Capital, manifeste-se o seu Titular. Após, conclusos. Intime-se. - ADV: RAFAEL DE JESUS DIAS DOS SANTOS (OAB 358434/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/07/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, 1. Fls. 487/489: diante do quanto informado, em regularização, providencie a z. serventia o encaminhamento do ofício à Receita Federal do Brasil, anotando-se a competência desta para controle. 2. Redesigno a audiência anteriormente agendada e convoco T.F. para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 15 de julho de 2020, às 14:00 horas a tanto. Providencie o Sr. Tabelião e seu patrono a indicação de e-mail válido a fim de viabilizar a realização da solenidade, com presteza. Ciência ao Sr. Delegatário. Com cópias das fls. 487/489, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 08/07/2020

Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - T.N. e outro - O.C. e outro - Vistos, Fls. 691/693: ciente do pagamento da multa, nos termos do decidido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em sede de recurso, em observância ao hodierno proc. nº 2018/201564 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Comunicado CG n. 1553/2019 - DICOGE 5.1). Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 691/693, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Sr. Tabelião. 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: 08/07/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Vistos, Fls. 731/733: considerando que a testemunha do Juízo, Sr. C.A.D.D., não trabalha mais na Unidade, a fim de viabilizar sua intimação para a audiência virtual, indique o Sr. Interino o e-mail deste, bem como seu contato telefônico. Igualmente, indique os e-mails das

demais testemunhas M.C. dos S.N., J.N.S e R.M.L., bem como dos patronos e, se o caso, dos Srs. Auxiliares do Juízo, acaso estes desejarem participar da solenidade. Fl. 734: considerando que a questão posta demanda análise mais aprofundada, refugindo da seara deste expediente e a fim de evitar tumulto processual, providencie a z. serventia a extração de cópia da página indicada, distribuindo-se novo pedido de providências e tornando-me conclusos a seguir. Ciência ao MP, ao Sr. Interino e aos Srs. Auxiliares deste Juízo. Com cópias das fls. 731/734, 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)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 08/07/2020

Processo 1031020-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.J. - I.R.S. e outro - Vistos, Fls. 31/32: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. À z. serventia para a anotação pertinente, bem como para fornecimento de senha de acesso. No mais, aguarde-se a vinda do laudo necroscópico pelo IML, consoante ofício de fls. 22/23. Com a vinda do documento, ao MP. Int. - ADV: LUCIANA DIAS DA SILVA (OAB 417957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 08/07/2020

Processo 1045957-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A.P.F. e outro - Vistos, Fl. 32: esclareça a Sra. Tabeliã, de forma objetiva, se as informações prestadas viabilizam a restauração do ato, procedendo-a, se o caso, e encaminhando a seguir a cópia do ato restaurado à esta Corregedoria Permanente para análise do requerimento de autorização. Após, tornem-me conclusos. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/07/2020

Processo 0030348-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Cristina Maria Meneses Mendes e outros - Vistos. Ressalto que este Juízo detém competência para apuração das condutas atinentes aos Tabelionatos de Protesto da Capital. Assim, manifestem-se o 2º, 5º, 6º, 8º e 9º Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca das alegações da reclamante. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: CRISTINA MARIA MENESES MENDES (OAB 152502/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 10/07/2020

Processo 1005553-07.2020.8.26.0003

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial - José Antonio Brajão Antunes - - Eliane Brajão Antunes Mariano - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento de cláusula de impenhorabilidade que grava a matrícula nº 95.467 do 8º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Eliane Brajão Antunes Mariano, Silvio Mariano Júnior e José Antonio Brajão Nunes. 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 03/69. Por tais razões, encaminhem-se os autos ao distribuidor para redistribuição a uma das Varas Cíveis da Capital, tendo em vista a localização do imóvel. Int. - ADV: ALEXANDRE SANTOS REIS (OAB 266547/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/07/2020

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. Recebo o recurso administrativo interposto pela requerente às fls.1066/1094, acompanhada do documento de fls. 1095/1102 em seus regulares efeitos. Anote-se. Às contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias. 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: LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP), MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1014247-68.2020.8.26.0001

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - I.R.L.M.D.B.R. - Vistos. Tendo em vista que este Juízo detém competência para análise das questões referentes aos registros de imóveis da Capital, encaminhem-se os autos ao distribuidor para remessa do feito à Corregedoria Permanente de Atibaia, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1037851-52.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antonio José de Azevedo Neto - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Antonio José de Azevedo Neto em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da transcrição nº 5.140, para complementar o nome do proprietário para Antonio José de Azevedo ao invés de Antonio de Azevedo. Relata o requerente que, ao tentar proceder ao inventário extrajudicial, verificou a ocorrência de erro na mencionada transcrição, vez que na certidão de óbito consta o nome correto e a transcrição do imóvel encontra-se com o nome incompleto. Juntou documentos às fls.06/37 e 55/61. A inicial foi emendada às fls.40/42, com a retificação do polo passivo da demanda e apresentação de documento à fl.43. O Registrador manifestou-se às fls.47/48. Salaria que Antonio de Azevedo é um nome bastante comum, sujeito à homonímia, com precariedade dos elementos identificadores no título, sequer o estado civil do adquirente se fez constar, sendo tal fato comum à época em que lavrada a escritura. Argumenta que poderiam ser exigidas certidões extraídas dos próprios livros do assento de casamento ou da escritura de compra e venda, com a finalidade de confrontar as assinaturas, contudo, pelos proclamas de casamento tanto Antonio José de Azevedo e sua esposa foram declarados analfabetos. Destaca o Oficial que há indícios de se tratar da mesma pessoa, considerando que a família é

possuidora do original da escritura pública de compra e venda que fora apresentada por ocasião da abertura da transcrição, corroborado com outros documentos. Todavia, entende que a segurança jurídica inviabilizaria a retificação. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.64/65). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos do Registrador e da D. Promotora de Justiça, entendo que apesar do nome Antonio José de Azevedo ser comum, há elementos suficientes para reconhecimento do pedido. Ao registrador cabe a qualificação dos títulos que lhes são apresentados, justamente para evitar a prática de atos atentatórios aos princípios básicos do direito registral ou que tornem insegura e não concatenada a escrituração. A Lei 6.015/73, em seus arts. 212 e 213, I, g, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. Decerto que 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. Assim, conforme entendimento sedimentado pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o juiz não pode substituir o notário ou qualquer uma das partes, retificando escrituras que encerra o ato que denota tudo o que se passou e que foi declarado perante o agente público. Segundo o jurista 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 sanções 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). A falta da qualificação do titular de domínio que antecedeu o requerente viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade dele. Todavia, analisando o caso em concreto, entendo que a presente hipótese é excepcional e será analisada como tal. A ausência de juntada de certidão de nascimento ou documento de identidade do casal adquirente pode ser suprida pela produção de outros elementos de prova. Alega o requerente que é neto de Antonio José de Azevedo e Maria Barbosa Ferreira. De acordo com a certidão de casamento (fls.22/24) e certidões de óbito (fls.14 e 20), Antonio José de Azevedo casou-se com Maria Barbara Ferreira. De acordo com a certidão de óbito de Antonio José de Azevedo (fl.20), consta que o de cujus deixou uma única filha Aparecida de Azevedo. Neste contexto, após o casamento com Manuel Apolonio Alexandre (fl.35), Aparecida de Azevedo passou a assinar Aparecida de Azevedo Alexandre, todavia, consta da sua certidão de óbito que ela é filha de Antonio José de Azevedo e Maria Barbosa Azevedo e deixou os filhos Antonio José de Azevedo Neto, Pedro Manoel e Denise Andreia Alexandre. Como bem exposto pelo Registrador, foi apresentada a escritura pública original de compra e venda por ocasião da abertura da transcrição, bem como de acordo com certidão de dados cadastrais do imóvel (fl.09), consta como contribuinte Aparecida de Azevedo Alexandre, mãe do requerente. Somado a este fato, a escritura pública data de 1934, época em que os registros não observavam o mesmo rigor imposto pela lei atual que regula os atos registrários. Ademais, a retificação pretendida não trará qualquer prejuízo às partes, bem como terceiros de boa fé, não havendo qualquer oposição. Assim, deve-se mitigar o rigor formal no caso em tela. Neste sentido as decisões: AC:0034757-65.2010.8.26.0100, 0021798- 28.2011.8.26.0100, 0003611-12.2012.8.26.0625, 0000004-82.2011.8.26.0315. O afastamento do óbice só pode ser feito em Juízo, na forma do artigo 198 da Lei 6.015/73. O eminente magistrado Marcelo Martins Berthe tratou com muita propriedade 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). Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Antonio José de Azevedo Neto, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda a retificação do nome do adquirente para constar Antonio José de Azevedo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JÚLIA CURVELO JACOBINA DE BRITO (OAB 56102/BA), ANDREA SERVILHA BELLINI (OAB 232490/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1047761-06.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Joao Felipe Bustamante Rocca - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por João Felipe Bustamante Rocca em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara (processo nº 0015586-88.2011.8.26.0003), referente aos direitos sobre o imóvel matriculado sob nº 189.551. O óbice registrário refere-se ao equívoco em relação ao pagamento do ITBI, vez que foi recolhido a menor. Salieta que cabe ao registrador fiscalizar se o imposto foi pago corretamente, devendo neste caso o requerente apresentar a guia complementar, com os encargos devidos pelo atraso no pagamento. Juntou documentos às fls.46/156. Insurge-se o suscitante da exigência mencionada, sob a alegação de que não houve observância aos princípios no momento do registro da carta de sentença, bem como não cabe ao registrador a fiscalização do recolhimento do tributo, uma vez que a Fazenda Pública deu quitação ao requerente. Apresentou documentos às fls.10/36. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.159/160). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do Registrador, bem como parecer da D. Promotora de Justiça, na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe foram apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do artigo 289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 20522- 0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel.Antônio Carlos Alves Braga) "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel.Cív. 996-6/6 CSMSP J. 09.12.2008 Rel.Ruy Camilo) "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Civ.0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) No caso em tela, ao desqualificar pelo recolhimento em valor menor, o registrador foi além de suas atribuições registrárias, uma vez que não lhe cabe conferir o montante correto a ser recolhido aos cofres municipais, ou mesmo que a obrigação tributária encontra-se extinta. Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, em ação a ser proposta pelo ente municipal em procedimento tributário, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Tal questão já foi decidida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, nos autos da Apelação Cível nº 1046651-45.2015.8.26.0100, Rel. Des. Pereira Calças, j. 21/06/2016: "Registro de Imóveis - Decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do capital social mediante a transferência de dois imóveis Exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI Apelação interposta pelo Registrador Inteligência do artigo 202 da Lei 6015/73 e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida- Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo- Discussão que deve ser travada em processo - administrativo tributário ou em execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida." Logo, entendo que deva ser afastada a exigência formulada pelo registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por João Felipe Bustamante Rocca em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIO AUGUSTO MATHIAS JUNIOR (OAB 309957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1048727-66.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Inkorporadora Empreendimentos e Participações Ltda. - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pela suscitada à fl.106, sem oposição do registrador (fl.136), e

consequentemente 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: RAFAEL AGOSTINELLI MENDES (OAB 209974/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1085046-67.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Andre Rafael Nogueira Cruzelhes - Vistos. Por decisão de fls. 50/51, determinei a manifestação das partes envolvidas quanto ao valor médio de cópia reprográficas, a fim de ser utilizado na emissão de certidões de procedimentos extrajudiciais de usucapião. Como se vê das manifestações do Oficial do 4º RI e da ARISP, há multiplicidade de preços, decorrente do tipo de impressão a ser realizada (se colorida ou se de folhas maiores que o tamanho A4). Neste cenário, não entendo possível estabelecer, somente para a comarca da Capital, valor fixo das cópias com base em "preço de mercado", em vista da variação de localização das serventias. Assim, estabelecer determinado valor poderia levar a prejuízo/lucro da serventia, o que seria contrário a determinação de reembolso estabelecido pela E. CGJ. Não obstante, entendo também não caber a esta Corregedoria Permanente aplicar por analogia o parâmetro utilizado aos Tabelionatos de Notas, já que o item 10.3 das notas explicativas da Lei Estadual 11.331/02 diz respeito a cópias com finalidade específica de autenticação notarial, o que não ocorre no caso ora em análise. Além disso, a sentença proferida neste feito havia determinado a utilização de valor previsto em provimento por analogia, o que foi afastado pelo órgão superior. Assim, entendo caber a Corregedoria Geral da Justiça estabelecer valor ou critério em âmbito estadual, cujo alcance dos estudos prévios é mais amplo e permitirá melhor análise da questão. Veja-se, neste sentido, as recentes manifestações do CNJ quanto a impossibilidade de cobrança de taxas ou outros encargos sem previsão legal ou normativa, o que demanda normatização prévia pela Corregedoria Geral, apenas com complementação desta Corregedoria Permanente, se o caso. Nesta toada, destaco que já houve decisão do então Corregedor Geral (fl. 43) determinando a realização da normatização uniforme da matéria. Saliento, por fim, que esta decisão de arquivamento se dá em razão da natureza de consulta abstrata deste procedimento, em que não há efetivo pedido de usuário de certidão, já que, como narrado na inicial, esta já foi emitida sem cobrança de valor adicional pelas cópias. Se, em caso concreto, houver discordância entre cobrança de valores, novo procedimento poderá ser iniciado, para discussão do valor das cópias com participação do usuário requerente e produção de provas para apuração do valor médio de mercado na localidade e período de tempo específico. Oficie-se a E. CGJ com cópia de fls. 56/63 e 66/67, para instruir os estudos ali realizados. Após, ao arquivo. Int. - ADV: ANDRE RAFAEL NOGUEIRA CRUZELHES (OAB 368528/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1120962-02.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Paulo Antonio Sarmiento Gondim - - Maria Rita Costa - Maria Rita Costa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Antonio Sarmiento Gondim e Marielza da Cruz Gondim, que pretendem a retificação extrajudicial do imóvel matriculado sob nº 34.684, consistente em duas casas e respectivo terreno, sendo que de acordo com a descrição tabular a área consiste em 500 m² e a planta apresentada pelos interessados encerram a área de 1.145, 76 m². O Município de São Paulo demonstrou desinteresse (fl.139), enquanto a confrontante Maria Rita Costa impugnou o pedido, sob a alegação de que: a) é autora de ação de usucapião, que tramita nesta mesma Vara, e de imissão na posse perante o MMº Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana (processo nº 1065216- 57.2015.8.26.0100), cujo objeto é a área que se pretende retificar neste feito; b) existência de interesse de incapaz, reconhecida na ação de interdição; c) há interesse da União Federal; d) sobreposição à área de usucapião. Somado a este fato, encontra-se em tramite ação de imissão de posse formulada pelo interessado. Entende o Registrador que, diante da impugnação da confrontante, o procedimento não é cabível na esfera administrativa. Juntou documentos às fls. 13/428. Acerca da impugnação, os requerentes manifestaram-se às fls.440/442. Afirmam que a retificação é intra muros, sendo que houve elaboração de laudo pericial elaborado por profissional habilitado.

Destacam que não buscam a solução de conflito litigioso, mas somente manter a documentação em ordem, o que poderá valorizar a área e beneficiar os ocupantes. Veio aos autos laudo pericial, produzido pelo juízo da usucapião, juntado às fls.491/526, do qual os requerentes apresentaram impugnação às fls.539/544. O Ministério Público opinou pela indeferimento do pedido, com o acolhimento da impugnação oferecida pela confinante Maria Rita Costa (fls.435/437, 559/561 e 577). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende os requerentes a retificação extrajudicial do imóvel matriculado sob nº 34.684. Neste feito examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do que dispõe o § 5º, do art. 213, da Lei nº 6.015/73. Em caso positivo, isto é, se fundamentada, o procedimento é extinto remetendo-se as partes às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, prossegue-se na retificação com a devolução dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis. A grande dificuldade reside e saber quando a impugnação é fundamentada e quando não é. Narciso Orlandi Neto na obra "Retificação do Registro de Imóveis, ed. Oliveira Mendes, pp. 161/165), lembra que a lei não esclarece o que é impugnação fundamentada e que não é nada fácil defini-la, nem estabelecer regra prática para distingui-la. Todavia, ressalva que basta que os termos da impugnação coloquem no julgador dúvida a respeito da viabilidade e da inofensividade da pretensão para que ela seja considerada fundamentada, não se exigindo que o impugnante demonstre cabalmente o efetivo prejuízo que o deferimento do pedido poderá lhe trazer. Elaborado o laudo pericial na ação de usucapião, os requerentes apresentaram impugnação. Somado a este fato, encontra-se em tramite ação de imissão de posse, configurando-se assim o conflito em relação à área, o que impede a análise da questão por este Juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias. Ademais, existindo interesse de incapaz, obrigatória intervenção do Ministério Público, incompatível com a via extrajudicial. Assim, por ser a impugnação fundamentada, bem como encontrar-se a presente questão sub judice, não cabe na seara administrativa o exame aprofundado dos motivos adotados na impugnação, por caracterizar-se matéria de mérito a ser dirimida nas vias ordinárias com a incidência do contraditório, ampla defesa e produção probatória. E mais além, em relação à perícia realizada nos autos da ação de usucapião nº 0009395-61.2010.8.26.0100, o laudo pericial em resposta ao quesito "3", salientou que o imóvel usucapiendo não coincide com a descrição tabular pré existente, por se tratar de área maior do objeto da matrícula nº 34684, a qual se pretende a retificação (fl.511). Logo, conclui-se que os estudos técnicos apresentados não são suficientes para identificar com exatidão a área retificanda e afirmar que a retificação será intra muros, conseqüentemente, não há como se afastar de plano a coincidência dos imóveis ou a ocorrência de sobreposição de áreas, ou seja, a impugnação ofertada traz fortes argumentos para deixar o juiz em dúvida. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Paulo Antonio Sarmiento Gondim e Marielza da Cruz Gondim, em decorrência da impugnação fundamentada oferecida, remetendo os interessados às vias ordinárias para a solução do conflito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUCIANA RIBEIRO ARO (OAB 132996/SP), DANIEL TADEU COSTA DA ROCHA (OAB 363167/SP), MARCUS VINICIUS MARQUES DOS SANTOS (OAB 283285/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2020

Processo 0012748-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.D. - S.C.S. e outro - Ciência ao Sr. Antigo Interino e a Sra. Interessada, habilitada nos autos, do decidido pela E. Corregedoria Geral da Justiça (fls. 34/41), afastando, completamente, as sugestões de compreensão remetidas por esta Corregedoria Permanente, órgão administrativo inferior. Esgotada a questão, archive-se. Ciência ao Sr. Antigo Interino. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: GILMARA ANDRADE DOS SANTOS (OAB 254766/SP), DÉBORA ANSELMO NASCIMENTO (OAB 304593/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2020

Processo 0085916-66.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.E.D. e outros - Vistos, Fls. 1772/1773: atenda-se o requerimento judicial. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: THALES FONTES MAIA (OAB 258406/SP)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Vistos, 1. Compulsando os autos, observo que a deliberação de fl. 735 não fora publicada. Assim, publique-se a mesma, com presteza, certificando-se, devendo os Srs. Patronos indicarem, no prazo de 05 (cinco) dias, e-mail válido a fim de viabilizar as respectivas participações na audiência designada. 2. Fls. 741/743: ciente dos e-mails indicados, todavia, indefiro o acesso dos Srs. Auxiliares do Juízo em razão do sigilo sobre o presente processo. 3. Incontinenti, providencie a z. serventia a intimação da testemunha C.A.D.D. através do telefone e do e-mail indicado à fl. 741. 4. Com cópias das fls. 741/743, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Sr. Interino e aos Srs. Auxiliares do Juízo. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/07/2020

Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.M. - Vistos, Preliminarmente impende consignar que esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, não cabendo nesta seara o deferimento ou não da gratuidade, de cunho jurisdicional. Imperioso destacar, ainda, que refoge do limitado campo de atribuição deste Juízo a análise dos requerimentos de retificações, os quais devem ser dirimidos na vara jurisdicional competente a tanto. Por fim, quanto ao requerimento da expedição de eventual certidão de nascimento de forma gratuita (fl. 05, item 'b'), o delegatário do serviço público deverá observar o quanto disposto na normativa legal cogente. Delimitado o alcance deste procedimento, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, vez que as informações da parte interessada são incertas. Incontinenti, por cautela, providencie a z. Serventia judicial buscas no CRC de eventual registro da interessada. Com a vinda da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: ALMIR CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 205028/SP), REGINA CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 354251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 130/2020-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 Itaim Paulista, datado(s) de 27/05/2020, 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) 18, 24 e 25 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisangela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 18, 24 e 25 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 132/2020-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 01/06/2020, 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, 08, 09, 11, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 26 e 30 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, Maurício José Cao Gonzalez, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 18.201.642-0 SSP/SP, e Juliano Ramos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 06, 08, 09, 11, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 26 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 133/2020-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 Distrito de Jardim São Luis, datado(s) de 03/06/2020, 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, 15, 16, 22, 23, 29 e 30 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luis, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 09, 15, 16, 22, 23, 29 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 134/2020-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 03/06/2020, 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, 14, 22 e 28 de Maio 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) de 07, 14, 22 e 28 de Maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 135/2020-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 02/06/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de

Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09 e 30 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Caroline Costa Teixeira Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.840.130-3 - 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) 09 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 136/2020-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 05/06/2020, 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, 09, 19, 22, 27 e 29 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, 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) 07, 09, 19, 22, 27 e 29 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 137/2020-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 08/06/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 16, 23 e 30 de maio 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) 09, 16, 23 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 138/2020-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 08/06/2020, 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 a 08, 11 a 15, 18 a 22 e 25 a 29 de maio 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) 04 a 08, 11 a 15, 18 a 22 e 25 a 29 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

PORTARIA

Publicado em: 13/07/2020

PORTARIA Nº 139/2020-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 12/06/2020, 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) 07, 09, 14, 16, 21, 23, 28 e 30 de maio 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) 07, 09, 14, 16, 21, 23, 28 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Propriedade

Publicado em: 14/07/2020

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Manifestem-se o requerente, bem como o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da cota ministerial de fl.124. Após, abra-se nova vista ao órgão ministerial e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Publicado em: 14/07/2020

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Vistos. Manifestem-se os 4º e 7º Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da proposta formulada pela requerente às fls.130/133, acompanhada do documento juntado à fl.134. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/07/2020

Processo 1054080-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Amélia Lucia Miranda - - Maria Sylvia Miranda - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal, expressamente manifestado pelas requerentes às fls.23/24 e determino a redistribuição deste feito, com urgência, nos termos da decisão de fls.20/21. Int. - ADV: ANA PAULA DELGADO DIONISIO (OAB 227279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/07/2020

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.D.V. e outros - Vistos, Fls. 15/17: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, cumpra a z. serventia as determinações constantes na deliberação de fl. 13. Com a vinda da manifestação do Sr. Delegatário, intime-se a Sra. Representante, através de sua patrona, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Com cópias das fls. 15/17, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: FABIANA DE ALMEIDA GARCIA LOMBARDI (OAB 275461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 14/07/2020

Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - B.S.C. - - A.D.M. - Vistos, Fls. 35/36: manifeste-se o Sr. Delegatário quanto a efetivação do registro, esclarecendo se consta o nome do genitor no assento do menor. Após, ao MP. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 14/07/2020

Processo 1122278-16.2019.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Khaled Hani Moh'd Abdelkader - Vistos. Primeiramente, afastam-se os fundamentos apresentados pela representante do Parquet que impediriam o deferimento da pretensão, ao considerar imutável o assento de nascimento realizado fora do país e transcrito em embaixada brasileira. Isso porque a retificação postulada encontra amparo no art. 5º, caput e parágrafo único, da Resolução CNJ nº 155/2012, que versa: "Art. 5º O oficial de registro civil deverá efetuar o traslado das certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros ocorridos em país estrangeiro, ainda que o requerente relate a eventual necessidade de retificação do seu conteúdo. Após a efetivação do traslado, para os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção, o oficial de registro deverá proceder à retificação conforme art. 110 da Lei nº 6.015/1973. Parágrafo único. Para os demais erros, aplica-se o disposto no art. 109 da referida Lei". Essa norma se amolda tanto aos assentos tomados diretamente por autoridade consular brasileira (art. 18 do Decreto-Lei 4.657/42, alterado pela Lei nº 12.376/10), como aos lavrados por autoridade estrangeira competente, previamente registrados em repartição consular brasileira ou devidamente legalizados. É o que se extrai dos artigos 1º e 2º da regulamentação citada do E. Conselho Nacional de Justiça e do art. 32 da Lei de Registros Públicos. Note-se também que, no caso em tela, o autor obteve duplo registro de nascimento, tanto na autoridade estrangeira (fl. 19) quanto na repartição consular (fl. 18), sendo este último objeto de retificação. O presente caso é envolto de complexidade. O idioma árabe baseia-se em alfabeto distinto do latino, eleito pela língua portuguesa. Por essa razão, não há exata convergência entre os signos quando promovida a tradução de palavras. O fato fica claro na medida em que os documentos das partes indicam nomes absolutamente diversos entre si. Aliás, o próprio registro de nascimento do autor (fl. 18) e sua transladação (fl. 17) contêm dados diversos entre si, em que pese deveriam ser idênticos. Passo a analisar os documentos constantes dos autos: 1) Verifica-se, na certidão de nascimento da mãe do autor (fl. 27), que ela se chama Najua Musa Hasan Tayeh e que seus pais se chamam Musa Hasan Ahmad Tayeh e Maria das Dores Tayeh. Entretanto, confrontando tal certidão com o registro de nascimento do autor (fl. 18) e sua transladação (fl. 17), tem-se que: A) o nome da avó materna do autor está correto nos dois documentos; B) o nome da mãe do autor está certo no registro de nascimento (fl. 18), mas não na transladação (fl. 17) (nesta consta Najua Musa Hasan Tayer, quando o correto seria Najua Musa Hasan Tayeh); e C) o nome do avô paterno está errado nos dois documentos (o nome correto dele é Musa Hasan Ahmad Tayeh, e não Musa Hasan Tayeh). Referidas correções estão sendo corretamente pleiteadas pelo autor à fl. 96. 2) Na tradução da certidão de nascimento do pai do autor (fl. 71), verifica-se que seu nome é Hani Mohamed Adulqader Aldeek, conforme confirmado à fl. 69, e que o pai dele se chama Mohamed Adulqader Aldeek. Há dificuldades na interpretação da certidão quanto ao nome de sua mãe, deduzindo-se ser Nafisa Deek. Entretanto, nenhum desses nomes consta do registro de nascimento e transladação do autor, constando neles, ao invés, Hani Mh'd (ou Moh'd) Abdelkader, Mh'd (Mh'd) Abdelkader e Nafisa Saber, nem mesmo consta do pleito de fl. 96. Dessa forma, verifico que, no assento de nascimento do autor e sua transladação, deveriam constar o nome

correto de seu pai como Hani Mohamed Adulqader Aldeek e de seu avô paterno como Mohamed Adulqader Aldeek, e não como pleiteado à fl. 96. Não há elementos nos autos, entretanto, para se aferir o nome correto da avó paterna. Nesses termos, de modo a possibilitar o encerramento e o julgamento do feito, manifeste-se o autor sobre o parágrafo acima, dizendo se concorda com tais alterações, e esclarecendo, ainda, o correto nome de sua avó paterna, trazendo aos autos sua certidão de nascimento/casamento. Prazo: 15 dias. Saliento que, para possibilitar a procedência do feito, o assento do autor deve ser corrigido em todos os seus dados equivocados, e não apenas o nome do autor, e que os dados constantes dos assentos dos irmãos não servem de parâmetro para as correções, na medida em que também contêm erros na transposição de dados. Intimem-se. - ADV: ROSE APARECIDA NOGUEIRA (OAB 115161/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1017985-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Imobiliária Samas Ltda - - Walter Safadi Negócios Imobiliários Ltda. - - Anis Abou Assali - - Lili David Assali - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Imobiliária Samas LTDA, Walter Safadi - Negócios Imobiliários Ltda., G.A. Valenti Imóveis S/C Ltda, Anis Abou Assali e Lily David Assali, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação do termo de quitação do compromisso de compra e venda registrado na matrícula nº 149.955, para o fim de exoneração de suas responsabilidades referentes aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel. Juntou documentos às fls.05/52. O Registrador manifestou-se às fls.60/64. Destaca que considerando a importância de se averbar o termo de quitação o contrato de promessa de venda e compra registrado na matrícula há muito tempo, a fim de que terceiros tomem conhecimento deste fato jurídico, reconsiderou a nota devolutiva atinente ao imóvel, com a consequente possibilidade de averbação. Salienta que foram tomadas todas as providências necessárias para o cumprimento do mandado dirigido à Serventia. Apresentou documento às fls.77/78. O Ministério Público opinou pela extinção do feito, dada a perda de seu objeto (fl.81). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do Registrador sobre a reconsideração da nota devolutiva, com a consequente averbação do termo de quitação do compromisso de compra e venda, para o fim de exoneração de suas responsabilidades referentes aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel, não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pela Imobiliária Samas LTDA, Walter Safadi - Negócios Imobiliários Ltda., G.A. Valenti Imóveis S/C Ltda, Anis Abou Assali e Lily David Assali, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, com fundamento no artigo 485, IV do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SILVANA BUSSAB ENDRES (OAB 65330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1031268-51.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo Humberto Rocha da Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ricardo Humberto Rocha da Silva, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de separação consensual de Deocleciano Rocha da Silva e Vera Maggi da Silva, que tramitou perante o MMº Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, referente aos imóveis matriculados sob nºs 44.651 e 46.766. Os óbices registrários consistem: 1) para averbação da carta de sentença: a) apresentação de comprovante de inscrição dos divorciandos no CPF; b) apresentação da certidão de casamento, com a finalidade de averbar a alteração do estado civil; 2) para registro da escritura de inventário: a) o registro estava condicionado à prévia averbação da carta de sentença; b) não houve a partilha dos imóveis quando da separação, configurando a denominada mancomunhão. O primeiro óbice foi superado com a apresentação da documentação, permanecendo a segunda exigência. Foram juntados documentos às fls.05/92. O suscitado não apresentou impugnação (certidão - fl.93). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.100/101). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente"

(Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª ed., p.254) Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro" 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 posto, constou expressamente da carta de sentença expedida nos autos da separação consensual de Deocleciano e Vera que os imóveis permaneceriam em condomínio entre os separandos e a parte ideal (14%) do imóvel matriculado sob nº 44.651 seria oportunamente vendida, cabendo a cada parte 50% dos valores apurados à época da venda. Somado a este fato, constou que a parte ideal relativa a 14% foi dada em pagamento a terceiros. Neste contexto, de acordo com a escritura de inventário e partilha deixados por ocasião do falecimento de Deocleciano (fls.83/88), foram inventariadas as partes ideais de 7% dos imóveis matriculados sob nºs 44.651 e 46.766. Daí que as partes ideais equivalentes a 14% não foram objeto de partilha, configurando a denominada mancomunhão, sendo certo que apenas ficou convencionado que o produto adquirido com a venda do imóvel seria oportunamente dividido em partes iguais entre os interessados, permanecendo o patrimônio como um todo indivisível. Como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143) Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos pondera que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parece-nos 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 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). Conclui-se 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 pelo registrador. Logo, faz-se mister a rerratificação da escritura de inventário e partilha para constar a parte que cabe ao cônjuge virago, resultando na extinção da comunhão. Por fim, como bem exposto pelo registrador, não há título hábil a permitir o registro da partilha, vez que esta não ocorreu. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ricardo Humberto Rocha da Silva, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOEL TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO (OAB 128277/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1039805-36.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - José Modesti Sanchez - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Modesti Sanchez após negativa de registro de Escritura de Divisão Amigável cujo objeto é o imóvel matriculado sob o nº 17.833 na serventia. O óbice se deu pois não foi apresentada declaração do órgão

municipal de não incidência de imposto no negócio jurídico. Em suma, o Oficial justifica a exigência em orientação da Secretaria Municipal da Fazenda e respectiva Instrução Normativa SF/SUREM 13/2018, que dispõe a necessidade de comprovação de não incidência para registro de determinados negócios jurídicos. Juntou documentos às fls. 04/27. O suscitado impugnou a dúvida às fls. 28/31, aduzindo que houve igualdade na divisão, não havendo transferência de patrimônio e conseqüentemente incidência do imposto. O Ministério Público opinou às fls. 37/39 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. Cito, quanto a referida instrução normativa, o decidido no Proc. 1011364- 45.2020.8.26.0100: "De fato, há obrigação do Registrador de Imóveis, ao realizar atos próprios de sua função, verificar se houve 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 na hipótese. 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 caso não haja a devida fiscalização. 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. Justamente 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 nas hipóteses ali elencadas. Ocorre que a exigência da prova de não incidência pelo registrador deve ocorrer somente nas hipóteses em que o ato a ser averbado ou registrado possa ser fato gerador de tributo, cabendo ao contribuinte demonstrar que, naquela hipótese 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 outros, a exigência da GBF em hipóteses de 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 as 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 verificar se realmente a hipótese é de não incidência ou se o caso se trata das exceções em que o imposto é devido, cabendo ao Oficial exigir a GBF para os fins de comprovar-se que, naquele caso, 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 o caso trata-se, ou não, de hipótese de incidência de ITBI. (...) Em outras palavras, em geral é correta a exigência da GBF para demonstração de não incidência do tributo " Ainda que no mencionado precedente a exigência tenha sido afastada quanto a averbação de construção, ficou ali bem explicada a pertinência da exigência no caso de divisão amigável, já que, se a princípio pode parecer não haver incidência do tributo, a confirmação de tal fato depende da análise do Município, pois há justificado interesse em verificar a regularidade do ato do ponto de vista tributário, o que só ocorre cã comprovada a comunicação por meio da GBF. Veja-se que, mesmo que o suscitado exponha que a divisão não gerou transferência de patrimônio, tal declaração só gera efeitos jurídicos após a concordância do sujeito ativo do tributo, já que não cabe ao Registrador, tampouco a esta Corregedoria Permanente, verificar provas da veracidade das informações prestadas, cabendo ao requerente demonstrar que deu ciência ao órgão fiscal da operação, o que garantirá que, de fato, não há incidência do tributo. Como bem pontuado pelo D. Promotor: "Em que pesem as alegações do suscitado, no sentido de que houve a divisão igualitária do imóvel tanto quanto à metragem, quanto aos valores, entendo que cabe ao sujeito ativo do tributo verificar se há ou não a incidência do imposto de transmissão (...)" Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Modesti Sanchez, mantendo o óbice ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AMANDA RAMOS MOTTA (OAB 419480/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fabio Cortona Ranieri - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de escritura de venda e compra, relativa ao imóvel matriculado sob nº 96.563, na qual figuram como outorgante vendedora Mac Miami Empreendimentos Imobiliários LTDA e como compradores o suscitante e sua mulher Karin Baumegger Ranieri. O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI-IV), relativa à cessão mencionada na escritura, outorgada por Sarah Kattan casada sob o regime da comunhão parcial

de bens com Marko Kattan, nos termos do artigo 289 da Lei 6015/73. Juntou documentos às fls.30/44. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que a exigência de ITBI com base na cessão de direitos padece de total ilegalidade e inconstitucionalidade. Apresentou documentos às fls.08/19. O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.47/49). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. O Imposto Municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incide no caso de compra e venda de imóvel, bem como na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627: "Art. 1º O Imposto sobre 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 à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador: ... II a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis". "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto: ... VIII a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação" Conforme consta dos autos, a escritura pública de compra e venda (fls.13/17) apontou expressamente a cessão de direitos, com a indicação do valor, o que configura a transação onerosa do negócio jurídico entabulado entre as partes, que muito embora não tenham sido registrada, foi levada ao conhecimento dos adquirentes. Neste contexto: "fl.14 item 2.2 - Por instrumento particular de 18 de maio de 2012, não registrado, o que fica dispensado, Sarah Kattan e Marko Kattan, cederam e transferiram ao ora Outorgado Comprador, todos os direitos e obrigações que titulava sobre o imóvel descrito e caracterizado no item "1" retro, pelo preço ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), pagos naquele ato, tendo estes últimos assumido, perante a Outorgante Vendedora, o pagamento do saldo devedor então existente na época, no importe de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), o qual encontra-se totalmente pago, pelo que a Outorgante Vendedora oferece plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita do preço ajustado, nada mais tendo a receber ou reclamar, a qualquer tempo, totalizando dessa forma, R\$ 567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais). Neste contexto, houve apenas o recolhimento da guia do ITBI relativa à compra e venda, havendo omissão em relação à cessão de direitos (fls.35/36). - ADV: MARCELO HENRIQUE ANTUNES DA PALMA (OAB 413298/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1048180-26.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: Fabio Cortona Ranieri

Suscitado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 10 de julho 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 dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de escritura de venda e compra, relativa ao imóvel matriculado sob nº 96.563, na qual figuram como outorgante vendedora Mac Miami Empreendimentos Imobiliários LTDA e como compradores o suscitante e sua mulher Karin Baumeegger Ranieri.

O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI- IV), relativa à cessão mencionada na escritura, outorgada por Sarah Kattan casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Marko Kattan, nos termos do artigo 289 da Lei 6015/73. Juntou documentos às fls.30/44. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que a exigência de ITBI com base na cessão de direitos padece de total ilegalidade e inconstitucionalidade.

Apresentou documentos às fls.08/19.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.47/49).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

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

O Imposto Municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incide no caso de compra e venda de imóvel, bem como na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627:

"Art. 1º O Imposto sobre 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 à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador:

...

II- a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis".

"Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto:

...

VIII- a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação"

Conforme consta dos autos, a escritura pública de compra e venda (fls.13/17) apontou expressamente a cessão de direitos, com a indicação do valor, o que configura a transação onerosa do negócio jurídico entabulado entre as partes, que muito embora não tenham sido registrada, foi levada ao conhecimento dos adquirentes.

Neste contexto:

"fl.14 item 2.2 - Por instrumento particular de 18 de maio de 2012, não registrado, o que fica dispensado, Sarah Kattan e Marko Kattan, cederam e transferiram ao ora Outorgado Comprador, todos os direitos e obrigações que titulava sobre o imóvel descrito e caracterizado no item "1" retro, pelo preço ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), pagos naquele ato, tendo estes últimos assumido, perante a Outorgante Vendedora, o pagamento do saldo devedor então existente na época, no importe de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), o qual encontra-se totalmente pago, pelo que a Outorgante Vendedora oferece plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita do preço ajustado, nada mais tendo a receber ou reclamar, a qualquer tempo, totalizando dessa forma, R\$ 567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais).

Neste contexto, houve apenas o recolhimento da guia do ITBI relativa à compra e venda, havendo omissão em relação à cessão de direitos (fls.35/36).

Não sendo possível questionar a constitucionalidade da lei municipal na esfera administrativa, deve-se examinar sua estrita legalidade. Assim ausente o recolhimento do imposto relativo a cessão de direitos, conforme preconizado na norma legal supra mencionada, inviável o acesso do registro do título no fôlio real.

Tal questão já foi objeto de análise perante o Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de escritura pública de venda e compra, englobando cessão - Ausência de recolhimento de imposto - ITBI que é devido pela cessão e pela venda e compra impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade e de decadência ou prescrição pela via administrativa - Recurso desprovido" (Apelação Cível nº 1123982-06.2015.08.26.0100 - Conselho Superior da Magistratura, Rel. Cor. Pereira Calças).

Assim, embora a cessão não tenha sido registrada, deve ser objeto de análise pelo registrador, uma vez que devem ser observados os princípios da legalidade, continuidade e disponibilidade que regem os atos registrários, de forma que a permissão do registro do título apresentado permitiria que os suscitados se furtassem ao recolhimento dos impostos de transmissão, bem como realizassem outros negócios jurídicos envolvendo os imóveis, sem recolhimentos das respectivas guias de imposto.

Por fim, tem-se que o incumbe ao Oficial de Registro fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é o caso.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo.

Logo, entendo que a exigência imposta pelo registrador mostra-se correta.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri, em face da negativa do Oficial do 13º 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.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2020

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. e outro - Vistos, Fls. 1078/1079: as irregularidades contábeis constatadas por este Juízo foram apuradas por meio de perícia realizada na Serventia Extrajudicial, após a comunicação efetuada pela própria Sra. Oficial, donde adveio o laudo pericial, cuja cópia fora encaminhada juntamente com a r. sentença prolatada para fins de conhecimento e providências a serem eventualmente adotadas pela Receita Federal (dívidas destinadas à Receita Federal e ao INSS). Assim, considerando que inexistente neste expediente administrativo informações quanto a inquérito policial da Polícia Federal, remeta-se, novamente, cópias das referidas folhas indicadas na r. sentença, cujo fito foram tão somente dar conhecimento das dívidas para a adoção de eventuais providências. Sem prejuízo, esclareça a Sra. Oficial a data de início de cumprimento da pena que deve ocorrer após o trânsito em julgado, devendo a Sra. Substituta apresentar contas do período para os fins constantes das NSCGJ. Com cópias das fls. 1078/1079, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fl. 497: ciente. No mais, aguarde-se a audiência designada. Com cópias das fls. 497, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Nulidade

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - B.R.G. - Vistos, A lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra é uma continuação e consequência da fraude iniciada com a inscrição do ato vicioso perante o 11º Tabelião de Notas da Capital. De certo, sabe-se que o procurador dos vendedores não foi efetiva e verdadeiramente outorgado de poderes pelos reais proprietários do imóvel negociado, razão suficiente para invalidar o cartão de firma aberto em seu nome. Noutro turno, relativamente à parte compradora, não foi estabelecida de modo integral, por não ser atribuição administrativa deste Juízo, sua participação na fraude engendrada, razão pela qual se faz necessária, por cautela, o cancelamento da ficha, de igual maneira. No mais, mantenham-se os cartões cancelados em cartório, para eventual apuração policial. Por fim, ressalte-se que o cartão de firmas do procurador da compradora é datado de 1992, de notória antiguidade, inapto, por certo, a conferir a esperada segurança jurídica às partes contratantes, indicando possível falta de zelo e cautela na condução do serviço notarial em gestões passadas da unidade, situação esta que certamente será regularizada pelo novo Titular. Intime-se. - ADV: GILBERTO BARBOSA (OAB 183101/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 15/07/2020

Processo 1031020-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.J. - I.R.S. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À Sra. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. P.I.C. - ADV: LUCIANA DIAS DA SILVA (OAB 417957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 15/07/2020

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. 40/42: esclareça o Sr. Oficial as razões da ausência das informações constantes nos autos no assento de óbito lavrado, notadamente as de fls. 10/11, prestadas pelo patrono da genitora do falecido (estado civil solteiro e sem filhos) e a de fl. 19 (número do RG), conforme determinado na r. sentença prolatada. Consigno que somente as informações quanto aos bens do falecido e quanto a ser eleitor não constavam dos autos quando da prolação da sentença. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 16/07/2020

Processo 1014247-68.2020.8.26.0001

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - I.R.L.M.D.B.R. - Vistos. Trata-se de pedido de reconsideração da decisão de fl.177, formulado pelo requerente. De fato, melhor compulsando os autos e analisando os documentos juntados com a inicial, verifico que não se trata de erro do registro em si, mas sim de vício intrínseco, consistente na eventual fraude de ato jurídico, por ocasião da transferência do imóvel realizada por Abdoral da Cunha Ferreira a terceiros, com o posterior cancelamento dos registros efetuados na matrícula. 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 Orlandi: "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). Neste contexto, 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 fraude na lavratura da procuração, 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. O interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, ausente 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. Feitas estas considerações, diante da incompetência deste Juízo para análise da questão, nos termos do artigo 38 do Decreto Lei Complementar nº 03/1969, reconsidero em parte a decisão de fl.177 para determinar a remessa dos autos ao MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, com nossas homenagens e cautelas de praxe, devendo eventual conflito negativo de competência ser suscitado pelo mencionado Juízo. Int. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/07/2020

Processo 1045880-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Irene Ferreira de Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação extraída dos autos nº 1011340-13.2017.8.26.0006, referente ao lote 4, da quadra 5, do loteamento "Chácara Cruzeiro do Sul", que integra o imóvel transcrito sob nº 28. 651 do 12º Registro de Imóveis da Capital. O óbice registrário refere-se à divergência entre a parte adquirida por Darci Laurindo de Oliveira (50%) daquela que constou no título apresentado (integralidade do imóvel), razão pela qual foi exigida a retificação ou aditamento do documento, bem como a apresentação da certidão atualizada da mencionada transcrição. Juntou documentos às fls.09/101. A suscitada apresentou impugnação às fls.110/116. Concorda que Darci, na qualidade de seu ex cônjuge, adquiriu 50% do imóvel, razão pela qual postula subsidiariamente o registro de metade da área do imóvel, tendo em vista que já foi realizado o pagamento do ITBI. Apresentou documentos às fls.117/494. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.497/499). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em relação à justiça gratuita, esclareço que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Feita esta consideração, passo à análise do mérito. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nesta linha,

também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTADEADJUDICAÇÃO- 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).: - ADV: FELLIPE OLIVEIRA ULIAM (OAB 358903/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045880-91.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Irene Ferreira de Oliveira

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 13 de julho 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 dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação extraída dos autos nº 1011340-13.2017.8.26.0006, referente ao lote 4, da quadra 5, do loteamento "Chácara Cruzeiro do Sul", que integra o imóvel transcrito sob nº 28. 651 do 12º Registro de Imóveis da Capital.

O óbice registrário refere-se à divergência entre a parte adquirida por Darci Laurindo de Oliveira (50%) daquela que constou no título apresentado (integralidade do imóvel), razão pela qual foi exigida a retificação ou aditamento do documento, bem como a apresentação da certidão atualizada da mencionada transcrição. Juntou documentos às fls.09/101.

A suscitada apresentou impugnação às fls.110/116. Concorda que Darci, na qualidade de seu ex cônjuge, adquiriu 50% do imóvel, razão pela qual postula subsidiariamente o registro de metade da área do imóvel, tendo em vista que já foi realizado o pagamento do ITBI .

Apresentou documentos às fls.117/494.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.497/499).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Em relação à justiça gratuita, esclareço que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido.

Feita esta consideração, passo à análise do mérito.

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).

Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária.

O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

Nesta linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma):.

Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular.

Destaco que a manifestação da suscitada acerca do presente procedimento não poderá ser considerada impugnação, vez que há expressa declaração no sentido de que Darci, na qualidade de ex cônjuge da interessada, adquiriu apenas 50% do imóvel. Corroborando o fato acima exposto, a certidão apresentada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital (fls.139/144), que de acordo com o registro nº 928 feito na transcrição nº 28.651:

"... o casal Feodoras Potapovas e sua mulher Maria Potapovas, conjuntamente com Antonio Bastos dos Santos e sua mulher Natalina Ferreira Santos, na qualidade de compromissários compradores do lote 4 da quadra 5, na Rua 8, esquina com a Rua 5, com a área de 453, 50 m², mais ou menos, situado na Chácara Cruzeiro do Sul, 3º Subdistrito Penha de França, conforme contrato de compromisso de venda e compra, celebrado por instrumento particular de 13 de outubro de 1960, averbado sob nº 893, à margem da inscrição de loteamento nº 52, pelo valor de Cr\$ 907.000,00, o primeiro casal com anuência do segundo casal, cedeu e transferiu a Darci Laurindo de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Salvador Simões, nº 1464, seus direitos e obrigações decorrentes do aludido contrato

Logo, a parte adquirida (50%) pelo casal Feodoras Potapovas e Maria Potapovas foi transferida a Darci, com expressa anuência dos outros condôminos Antonio Bastos dos Santos e Natalina. Nos recibos de quitação do contrato (fls.363/367) constam que efetuaram o pagamento Antonio Bastos dos Santos e Darci Laurindo de Oliveira, o que corresponde a 50% por cada um.

Todavia, na carta de adjudicação apresentada a registro, constou a aquisição da integralidade do imóvel por Darci, divergente do teor das averbações nºs 893 e 928, razão pela qual é mister o aditamento para constar a real porcentagem, em consonância com o princípio da veracidade, bem como segurança jurídica que se espera dos atos registrários, preservando conseqüentemente eventuais direitos de terceiros de boa fé.

Por fim, como bem exposto pelo Oficial, o IPTU referente ao imóvel adjudicado refere-se a uma área superficial de terreno de 216 m², sendo aproximadamente a metade da área constante na certidão de transcrição do bem em sua integralidade, qual seja 453,5 m².

Logo, deverá a suscitada promover o aditamento ou ratificação da carta de adjudicação, a fim de constar a parte ideal do imóvel correspondente a 50%.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, 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.

São Paulo, 14 de julho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/07/2020

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Vistos. Assim prevê o Decreto-Lei Complementar 3/69: Artigo 38 -Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete:I -processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião;II -dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada;III -decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo;IV -processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados;V -processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras;VI -decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Portanto, este juízo tem competência para julgar a validade dos atos realizados pelos registradores de imóveis, bem como, em competência comum com a 2ª Vara de Registros Públicos, julgar as ações de usucapião. Não há, portanto, competência para conhecimento de ações possessórias ou reipersecutórias, bem como anulatórias de escritura pública fundada em vício intrínseco do negócio jurídico. Deste modo, considerando as alegações de que poderiam ter havido vícios procedimentais no reconhecimento de usucapião extrajudicial pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis, conheço a presente ação como pedido de providências, limitando seu objeto, contudo, a validade formal de tal procedimento, com eventual cancelamento do registro subsequente, bem como análise disciplinar da conduta da registradora. Fica desde logo, portanto, afastada a possibilidade de análise por este juízo dos pedidos relativos a validade da notificação extrajudicial para desocupação do imóvel e anulação de escritura de compra e venda e seu registro, bem como análise do real direito de propriedade sobre o bem e demais medidas possessórias, cabendo ao interessado, quanto a estes pontos, ajuizar ação própria perante uma das varas cíveis. Dito isso, deverá o requerente emendar a inicial em 15 dias, juntando certidão do procedimento extrajudicial de usucapião, apontando expressamente os vícios que entende que possam levar a sua nulidade. Com a juntada, intime-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis para informações, em 15 dias. Após, intime-se os requeridos para manifestarem-se também em 15 dias, tendo em vista a existência de interesse no feito, já que o cancelamento do registro afetará seus direitos. Finalmente, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Retifique a z. Serventia a classe da ação para pedido de providências, incluindo a Oficial no polo passivo. Int. - ADV: RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/07/2020

Processo 0014416-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.R.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação encaminhada pelo Senhor José Antonio Rodrigues da Cunha, insurgindo-se contra supostas falhas no atendimento prestado pelo Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital, em razão de negativa de autenticação de cópias, bem como ausência do responsável pelo setor, para o préstimo de informações e, ainda, atendimento rude e descortês dispensado ao usuário. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 11/14 e 43/44. O Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, Capital, manifestou-se às fls. 45/46. O Senhor Representante ofereceu esclarecimentos quanto ao ocorrido às fls. 19/20, 28/30 e 55, reiterando, no mais, os termos de sua inicial. O Ministério Público acompanhou o feito, ofertando parecer final pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional (fls. 61/62). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor José

Antonio Rodrigues da Cunha, que se insurge contra supostas falhas no atendimento ofertado pelo 16º Tabelionato de Notas da Capital, em razão de negativa de autenticação de cópias, bem como ausência do responsável pelo setor, para o préstimo de informações e, ainda, atendimento rude e descortês dispensado ao usuário. Narrou o Senhor Reclamante que compareceu perante a unidade extrajudicial aos 05 de março de 2020 para realizar, entre outros serviços, a autenticação de documentos. Nesse tocante, o ato foi recusado pela atendente, sob a alegação de que cópias extraídas de sítio eletrônico necessitavam ser conferidas diretamente no site emissor, mediante o fornecimento da senha pessoal do usuário. Nesse sentido, aduziu o Senhor Representante que argumentou que o documento não se cuidava de cópia impressa da internet, mas reprodução física de outro papel. No entanto, a discussão não restou frutífera, mesmo junto à outra escrevente do setor, que manteve a recusa anteriormente efetuada. No mais, ponderou o Senhor Reclamante que o responsável pelo setor não estava presente no local, não havendo informações precisas sobre seu horário de retorno à serventia, bem como que os prepostos da unidade mostravam-se inaptos a esclarecer a recusa efetuada e lidar com o público de maneira eficaz e cortês. Em especial, declarou o Senhor Representante que quando pugnou por suscitar dúvida ao Juízo Corregedor Permanente, os funcionários do local indicaram não ter conhecimento do procedimento a ser realizado, encerrando de imediato as tratativas com o cidadão. A seu turno, o Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital explanou que o documento apresentado pelo Senhor Representante se tratava de material impresso de ambiente eletrônico, posto que se tratavam de bilhetes aéreos. Nesse sentido, esclareceu que o original do documento é sua versão eletrônica, sendo o papel uma mera cópia. Para fins de autenticação, o conteúdo original deve ser conferido, isto é, o sítio eletrônico do qual o documento provém deve ser consultado, de modo a garantir a autenticidade da reprodução. Com efeito, apontou que as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça apontam o procedimento a ser seguido em casos assemelhados ao ora analisado, cuidando-se de materialização de documentos eletrônicos, tratado pelos itens 206 e seguintes, do Capítulo XVI, indicando expressamente a necessidade de confirmação de integridade e autenticidade, havendo a recusa sido correta, diante da negativa do Senhor Reclamante de conferir acesso ao site original. No mais, no que tange a ausência do responsável pelo setor, conforme narrativa deduzida pelo reclamante, ressaltou o Titular que o escrevente-coordenador logo retornou ao cartório, de seu regular horário de almoço. Entretanto, o Senhor Representante não desejou aguardar ou, tampouco, requereu conversar diretamente com o Tabelião ou seus Substitutos. Por fim, noticiou o ilustre Delegatário que os colaboradores são instruídos a sempre apresentarem a recusa por escrito, acaso a parte assim a requeira. Ulteriormente, afirmou que o atendimento prestado ao reclamante foi hígido e polido, havendo o descontentamento sido atribuído à recusa da autenticação das cópias apresentadas. Noutra senda, o Senhor Representante veio aos autos novamente para reiterar os termos de sua manifestação inicial, destacando que as cópias a serem autenticadas, pese embora se cuidem de emissão de bilhetes aéreos, eram reprodução de documento físico e não de impressão de sítio eletrônico, como apontava a serventia extrajudicial. No mais, justificou que o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, Capital, realizou a autenticação requerida, sem os óbices levantados pelo 16º Tabelionato de Notas. Bem assim, o Senhor Registrador do Subdistrito de Vila Mariana esclareceu que, de fato, a autenticação foi realizada. No entanto, os documentos apresentados foram conferidos com seu original eletrônico, no site da companhia aérea, mediante a inserção dos códigos de reservas contidos nos bilhetes, o que possibilitou a averiguação da originalidade da reprodução, em atendimento ao item 206, do Capítulo XVI, das NSCGJ. Ademais, indicou que a escrevente responsável pelo ato após o carimbo de "documento digitalizado" por engano nas cópias autenticadas, razão pela qual recebeu a pena de advertência, sendo novamente instruída e orientada quanto à melhor atuação em casos assemelhados. Pois bem. De todo o narrado, verifico acertada a recusa efetuada pelo Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital, no que tange à discutida autenticação. Explico. Os itens 206 e 207, do Capítulo XVI, das NSCGJ, que cuidam do processo de materialização de documentos eletrônicos, indicam o procedimento a ser seguido em casos correlatos: 206. Define-se como materialização a geração de documentos em papel, com autenticação, a partir de documentos eletrônicos, públicos ou particulares, que apresentem assinatura digital ou outra forma de confirmação de integridade e autenticidade. 207. A materialização de documentos poderá ser realizada por Tabelião de Notas ou Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais que detenha atribuição notarial, bem como por seus prepostos autorizados, por meio da impressão integral, aposição da data e hora da autenticação, indicação do site de confirmação (quando aplicável), inserção de informação sobre a verificação da assinatura digital ou outro meio de confirmação, e aplicação do selo de autenticidade de documento eletrônico. Destaque-se que mesmo que o documento que o Senhor Representante pretendesse autenticar houvesse sido extraído de cópia física, seu objeto era eletrônico na origem, visto que se tratavam de impressões de bilhetes de avião, provenientes do site da companhia aérea. Dessa maneira, a negativa efetuada pelo cartório restou em conformidade com as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nessa ordem de ideias, à luz da instrução efetuada, respeitadas as elevadas considerações colocadas pelo d. Representante, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Tabelião e pelo ilustre Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno ao Senhor Registrador para que se mantenha atento e zeloso na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falha assemelhada. Ainda, advirto o Senhor Tabelião, para que implemente rotina mais rigorosa de treinamento, orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial no que tange ao bom atendimento ao público, que deve ser efetivado com conhecimento técnico, presteza e cordialidade, facultando-se sempre a possibilidade de contato direto com o Senhor Titular e com esta Corregedoria

Permanente. Nessas condições, à míngua de providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: JOSE ANTONIO RODRIGUES DA CUNHA (OAB 386882/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 16/07/2020

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - Vistos, Convoco o preposto responsável pelo Ato Notarial para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 29 de julho de 2020, às 14:00 horas a tanto. Providencie o Sr. Delegatário o encaminhamento, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, do seu e-mail válido, bem como o do preposto, este inclusive com a qualificação completa, a fim de viabilizar a realização da solenidade. Incontinenti, determino igual providência aos Srs. Patronos (indicação de e-mail). Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/07/2020

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Fls. 100/111: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/07/2020

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Manifeste-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.52/53. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - André Oliveira Perosa - - Luna Mendes Nigro Perosa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por André Oliveira Perosa e Luna Mendes Nigro Perosa requerendo o cancelamento de cláusula restritiva do imóvel matriculado sob o nº 19.685 do 13º Registro de Imóveis da Capital. Alegam os requerentes que consta na citada matrícula que o imóvel contém restrições quanto as construções que podem ser realizadas na área, restrições estas que tem origem na transcrição de escritura de compra e venda lavrada em 1956. Os requerentes alegam que as restrições não podem se sobrepor ao plano diretor e que a restrição é limitada ao imóvel objeto do pedido, não havendo qualquer interferência nos imóveis vizinhos. Juntou documentos às fls. 14/62. O Oficial do 13º Registro de Imóveis manifestou-se às fls. 66/67, alegando não haver erro que justifique o cancelamento de ofício, necessitando provimento judicial para que possa realizar o ato. Houve manifestação

do Município às fls. 70/72, aduzindo que a legislação municipal incidente na área faz prevalecer a restrição convencional, e que seu cancelamento deve seguir os requisitos legais vigentes. O Ministério Público, às fls. 75/77, opinou pela improcedência do pedido. Resposta dos requerentes às fls. 81/87 quanto a origem do imóvel. Os Oficiais do 13º RI, 1º RI, 5º RI e 4º RI manifestaram-se respectivamente às fls. 91/92, 108, 109 e 110/111, informando não haver loteamento registrado na área. O credor fiduciário do imóvel juntou anuência às fls. 114/117. É o relatório. Decido. O pedido comporta provimento. Em pedidos semelhantes, este juízo vem analisando se há, ou não, descaracterização do loteamento a permitir o cancelamento das cláusulas restritivas do loteador, conforme o já decidido pela E. Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 791/04, de relatoria do então MMº Juiz Assessor Luís Paulo Aliende Ribeiro: "Registro de Imóveis - Averbação - Pretensão de cancelamento de restrição convencional constante do contrato padrão inscrito em face da descaracterização da proposta inicial do loteamento - Situação de fato, referente a parcelamento antigo, comprovada, no caso, por elementos tabulares inequívocos - Desnecessidade de dilação probatória e demonstração da inocorrência de ofensa a interesse de terceiros que viabilizam, na hipótese, a excepcional utilização da via administrativa - Recurso não provido. 'Esta é a orientação geral, cuja manutenção se impõe, pois somente na via jurisdicional, mediante contraditório, é que, em regra, se viabiliza a constatação desses dois requisitos, quais sejam, a comprovação da descaracterização da proposta inicial do parcelamento e a inocorrência de ofensa ao direito de terceiros. A situação fática e registrária expressa nos presentes autos revela, no entanto, seja por estar tabular e documentalmente comprovada, de modo a evidenciar a desnecessidade de produção de outras provas, a flagrante descaracterização, na referida quadra, da proposta inicial do loteamento, seja em função dos termos em que redigida a própria restrição convencional, expressa no sentido de que instituída em favor dos terrenos contíguos, limitando aos terrenos da mencionada quadra o interesse na manutenção da restrição, excepcional hipótese de viabilidade da utilização da via administrativa para o reconhecimento da descaracterização da proposta inicial do empreendimento, a autorizar o atendimento da pretensão da recorrida e o levantamento, na quadra, da restrição imposta, há quase meio século, pelo loteador.' Conforme tal precedente, são requisitos essenciais para o cancelamento administrativo a comprovação inequívoca da descaracterização da proposta de parcelamento e inexistência de prejuízos a terceiros. E, no presente caso, um dos requisitos encontra-se cumprido e outro prejudicado. Quanto a descaracterização da proposta de parcelamento, há prejuízo de tal requisito justamente porque parece não ter havido na área realização de loteamento padronizado, ou seja, inexistente restrição imposta pelo loteador, sendo a origem da limitação imposta pela vontade do vendedor de um dos lotes. Tal conclusão surge das manifestações dos Registradores de Imóveis que tiveram competência sobre a região, informando não haver loteamento inscrito ou registrado na área, além da escritura que fez surgir a restrição (fls. 31/33) não se tratar de contrato padrão de loteamento, onde normalmente são impostas as restrições, o que denota que a limitação teve origem puramente obrigacional entre comprador e vendedor do lote, o que afasta seu caráter erga omnes que permitira a extensão da obrigação a terceiros não contratantes. Portanto, inexistindo loteamento na área e sendo a restrição firmada entre particulares, e não propriamente entre loteador e qualquer adquirente, sua inscrição na matrícula deve ser cancelada justamente porque sua origem não permite que seja estendida a terceiros, o que pode levar a erro, já que os registros ali constantes dizem respeito a direitos que, se não necessariamente sempre reais, têm seus efeitos aplicados a terceiros. Corroborar tal entendimento a atual legislação urbanística municipal, já que o Art. 59 da Lei Municipal 16.402/16 prevê, em determinadas zonas como a aqui analisada, a validade das restrições convencionais de loteamento "aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações". E, se não há loteamento inscrito sobre a área com registro dos contratos padrões no Registro de Imóveis em que delimitadas as restrições, não há que se dizer em preenchimento dos requisitos legais para sua eficácia. Ainda, nos termos do §2º do mesmo artigo, o cancelamento convencional de tais cláusulas depende de acordo entre loteador e proprietários dos lotes. Assim, se não há loteador na área, entender pela validade das restrições ora em análise levaria a sua perpetuidade sem possibilidade de alteração. Em outras palavras, se a lei exige a existência de loteador para alteração da cláusula, sua existência também deve ser entendida como requisito para validade das restrições, de modo que, no presente caso, tendo sido elas estipuladas por vendedor do lote, e não loteador (pelo menos do que consta dos autos, devendo ser entendido por loteador aquele que promove parcelamento do solo conforme a legislação), seu cancelamento é de rigor. E quanto ao requisito de inexistência de prejuízo a terceiros, também ele encontra-se preenchido. Conforme exposto pelo Min. Herman Benjamin no REsp 302.906, as cláusulas convencionais são "mais rígidas que as restrições legais, correspondem a inequívoco direito dos moradores de um bairro ou região de optarem por espaços verdes, controle do adensamento e da verticalização, melhoria da estética urbana e sossego." A existência das cláusulas, portanto, visa garantir a harmonia de todo o bairro, e não de um ou outro lote específico. Assim, se não houve imposição das cláusulas por loteador e se não existem restrições nos imóveis vizinhos (conforme manifestação do Oficial às fls. 91/92, há apenas outros dois imóveis com restrição na quadra do imóvel objeto do pedido e nas quadras vizinhas), de se presumir a inexistência de prejuízo a terceiros, já que limitações a construções em um imóvel específico não garante a harmonia de toda uma região, não havendo que se dizer que o cancelamento das restrições aqui analisadas, em um terreno determinado, descaracterizará todo um bairro que já na conta com qualquer restrição convencional nos demais imóveis. Portanto, o pedido deve ser deferido, lembrando sempre que o planejamento urbanístico da região continua preservado em vista da legislação de zoneamento municipal, que traz restrições para toda a área do Jardim Europa, de modo que a

procedência desta ação não representa uma autorização para que os proprietários do imóvel o utilizem como bem entenderem, ficando garantido, neste sentido, o interesse público sobre a região. Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, determinando o cancelamento das restrições convencionais na matrícula de nº 19.685 do 13º Registro de Imóveis, tendo em vista terem sido estipuladas em caráter de obrigação meramente pessoal entre comprador e vendedor originário do imóvel, não sendo extensível a terceiros. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (OAB 184090/SP), DIEGO DIAMENT SIPOLI (OAB 258454/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Por Remição

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Mauro Peres - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.139. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PIETRO ANTONIO DELLA CORTE (OAB 135410/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1025505-69.2020.8.26.0100

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 41.903. 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 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.39/40). 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. Confirma-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 conseqüentemente 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 - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1025703-09.2020.8.26.0100

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 3.641. 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 8.212/91 ao registrador pelos atos que praticar, não tem competência para dispensar as certidões exigidas por lei. Juntou documentos às fls.03/33. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.34. 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. Confirma-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 Indústria Dryko LTDA, e conseqüentemente 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](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Valeria Paris Gonçalves - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto interposto pela requerente às fls.57/59, 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: ROSEMEIRE MARIA DOS SANTOS (OAB 152526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1060367-66.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor - E.B.S.C. - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pela requerente à fl.02, e conseqüentemente julgo extinto o presente procedimento, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Salieta que pelo fato da certidão de inteiro teor poder ser requerida por qualquer pessoa interessada, fica dispensada a juntada de procuração. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MIRIT LEVATON KROK (OAB 129686/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 17/07/2020

Processo 1045785-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.M.V.A. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pela Senhora S. M. V. A.,

que noticia supostas irregularidades em reconhecimentos de firma e autenticações perante o 13º Tabelião de Notas, 21º Tabelião de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, todos desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/14. Em especial, os indigitados atos encontram-se acostados às fls. 06, 12, 13 e 14. Posteriormente verificou-se indícios da participação do 20º Tabelião de Notas, 24º Tabelião de Notas e 28º Tabelião de Notas desta Capital. O Senhor 24º Tabelião de Notas manifestou-se às fls. 18/19. O Senhor Oficial do 41º Subdistrito prestou esclarecimentos às fls. 20. A ilustre 28ª Tabeliã de Notas apresentou manifestação a fls. 21/23. O Senhor 21º Tabelião de Notas ofertou esclarecimentos às fls. 24/28. O Senhor 13º Tabelião de Notas manifestou-se a fls. 29. Por fim, o ilustre 20º Tabelião de Notas da Capital ofertou manifestação, às fls. 38. O Ministério Público ofereceu parecer pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de ilícito funcional por parte das serventias correicionadas (fls. 33/34). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora S. M. V. A., informando alegadas irregularidades em reconhecimentos de firma e autenticações perante o 13º Tabelião de Notas, 20º Tabelião de Notas, 21º Tabelião de Notas, 24º Tabelião de Notas, 28º Tabelião de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito, Cangaíba, todos desta Capital. Verifica-se da documentação que instrui a presente representação, às fls. 12, a existência de indicação do reconhecimento da firma de S. M. V. A., pelo 13º Tabelionato de Notas da Capital, sem, entretanto, haver cópia do ato de reconhecimento propriamente dito, bem como o reconhecimento da firma de D. E. L., supostamente realizado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito desta Capital, aos 13 de dezembro de 2019. Igualmente, às fls. 06 e 13 dos autos, verifica-se supostas autenticações realizadas pelo 21º Tabelionato de Notas da Capital, apostas em documento de identificação e folha de Contrato de Subcontratação de Transporte de Carga, datadas de 11 de novembro de 2019. Por fim, constata-se, às fls. 14, a existência da idêntica autenticação, bem como o reconhecimento da firma de J. L.V., pelo 24º Tabelionato de Notas da Capital, aos 11 de novembro de 2019, e da firma da Senhora Representante, S. M. V. A., pelo 28º Tabelionato de Notas da Capital. Dessa forma, o Senhor 13º Tabelião de Notas veio aos autos para indicar que, mesmo diante da ausência da cópia ato de reconhecimento de firma inserto no feito, pode afirmar que sua serventia não procedeu à validação da assinatura da Senhora Representante, uma vez que o carimbo indicador é divergente dos padrões adotados na unidade. Ainda, o sistema informatizado da unidade não indica que foi realizado qualquer ato em nome de S. M. V. A.. Por fim, a Reclamante não possui ficha padrão depositada nos arquivos da unidade. Na mesma senda, o Senhor Oficial do Subdistrito de Cangaíba esclareceu que a certificação contestada não foi realizada por seu Ofício, haja vista que não consta em seus arquivos a ficha de firma em nome de D. E. L.. No mais, a etiqueta de reconhecimento apresentada às fls. 12 não confere com os padrões utilizados pela unidade e a escrevente que encerra o ato não pertence ao quadro de colaboradores do Cartório desde o ano de 2015. No que tange às autenticações apostas às fls. 06, 13 e 14, o Senhor 21º Tabelião de Notas afirma que são falsas, posto que o carimbo utilizado nos atos difere dos padrões usados pela serventia, bem como que a assinatura do escrevente que encerra o termo não confere com sua grafia. Ademais, indicou que os selos apostos nos atos pertencem ao 20º Tabelionato de Notas da Capital, havendo, de certo, sido reutilizados para a falsificação engendrada. No mesmo sentido, o Senhor 20º Tabelião confirmou as afirmações deduzidas pelo Notário do 21º Tabelionato da Capital, esclarecendo que os selos empregados nos documentos copiados às fls. 06, 13 e 14 pertencem a sua serventia, mas constam de seu sistema informatizado como utilizados em data diferente daquela aposta no papel fraudado, de tudo se inferindo tratar-se de reutilização de timbre de segurança. Sobreveio manifestação pelo Senhor 24º Tabelião de Notas da Capital, aduzindo que o reconhecimento de firma atribuído a sua unidade, às fls. 14, é falso, uma vez que a etiqueta utilizada não corresponde aos padrões adotados pelo cartório, bem como que o indicador da assinatura reconhecida difere do modelo usado. No mais, a rubrica da escrevente que encerra o termo é diferente de seu padrão gráfico, bem como que o selo de segurança não ostenta numeração compatível com o código da unidade. Por fim, a Senhora 28ª Tabeliã de Notas da Capital veio aos autos para noticiar que o reconhecimento da firma da Senhora Representante, aposto no contrato copiado às fls. 14 não foi realizado por sua serventia. Com efeito, esclareceu a d. Delegatária que a etiqueta e o carimbo usados na certificação são distintos da padronagem adotada na unidade. Ademais, a numeração inicial do selo que resta legível permite perceber que o código não coincide com a distribuição atribuída ao Cartório. Por fim, indicou que a escrevente que encerra o ato não labora na unidade desde 2017. Bem assim, diante dos esclarecimentos prestados pelos ilustres Delegatários, a despeito das falsidades apuradas, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que as unidades correicionadas concorreram diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo-disciplinar. Outrossim, diante da natureza do caso, que se reveste de colorido penal, 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. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: RAFAEL DE JESUS DIAS DOS SANTOS (OAB 358434/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2020

Processo 0062817-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Paulo Andre Aguado e outro - Vistos. Tendo em vista a decisão proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (CGJSP - Processo nº 172.013/2018), bem como Provimento nº 98/2020, diga o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da adoção do pagamento dos emolumentos através de boleto bancário e cartões de crédito e de débito. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PAULO ANDRE AGUADO (OAB 127716/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/07/2020

Processo 1047761-06.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Joao Felipe Bustamante Rocca - Vistos. Trata-se de embargos de declaração interpostos em face da sentença de fls. 161/164, em que o embargante alega haver contradição entre fundamentação e dispositivo. É o breve relatório. Inexiste a contradição apontada. A fundamentação ocorreu no sentido de afastamento do óbice, resultando na improcedência do procedimento de dúvida, nos exatos termos da Lei 6.015/73: Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo: I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação; II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo. Ou seja, nos termos da legislação a improcedência da dúvida leva ao registro do título, conforme determinado na sentença, inexistindo qualquer contradição. Do exposto, rejeito os embargos. Int. - ADV: MARIO AUGUSTO MATHIAS JUNIOR (OAB 309957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Mantenho a audiência anteriormente designada para a data de hoje, dia 15 de julho de 2020, às 14:00 horas, devendo o Doutor Advogado diligenciar para sua realização de forma virtual, consoante determinações da E. CGJ. Para tanto, entrará em contato com o d. Patrono, a Assistente deste Magistrado. Intime-se. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Assento de casamento

Publicado em: 20/07/2020

Processo 1026437-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - R.D.S.M. - E.R.C. - Vistos, Fls. 14/16: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Entretanto, consigno que o presente expediente versará tão somente acerca das providências no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente junto à Serventia Extrajudicial correccionada, certo que os fatos relatados que culminaram com o afastamento provisório da Sra. Juíza de Paz devem ser exclusivamente tratados na Secretaria da Justiça e da Cidadania, a qual, inclusive, já tem conhecimento, vez que refogem do limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente. No mais, aguarde-se a resposta do ofício encaminhado. Com cópias das fls. 14/16, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: VERA LUCIA LUNARDELLI

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 20/07/2020

Processo 1047631-16.2020.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.R.C. - E.M.D.P. e outro - Vistos, 1. Compulsando a documentação acostada aos autos, verifico que a decisão retro padece de equívoco, porquanto as respectivas representações processuais se encontram acostadas às fls. 42 e 50. Assim, reconsidero o retro deliberado, donde rogo escusas desde já. Nesta senda, providencie a z. serventia a habilitação nos autos, bem como a publicação da r. sentença prolatada, para fins de regularização. 2. Anote-se a prioridade na tramitação do feito. 3. No mais, ante o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a Apelação de fls. 65/76 como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: DOMICIO PACHECO E SILVA NETO (OAB 53449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 20/07/2020

Processo 1047631-16.2020.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.R.C. - E.M.D.P. e outro - VISTOS, Trata-se de expediente encaminhado pelo Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, desta Capital, no interesse de Luiz Adelino de Almeida Prado e Eliana Maria Daros Perini, que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, II, do Código Civil, pretendem por meio de pacto antenupcial optar pelo regime da separação total de bens, com o afastamento da incidência da súmula 377 do STF, para o futuro casamento. O D. Representante do Ministério Público ofereceu manifestação às fls. 40 e 54, pugnando pelo indeferimento do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de habilitação de casamento, encaminhada pelo Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, desta Capital, no interesse de Luiz Adelino de Almeida Prado e Eliana Maria Daros Perini, que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, II, do Código Civil, pretendem por meio de pacto antenupcial optar pelo regime da separação total de bens, com o afastamento da incidência da súmula 377 do STF, para o futuro casamento. Diante do teor dos documentos exibidos, forçoso convir que a pretensão não comporta acolhimento. Da análise dos documentos, depreende-se que o nubente varão é maior de 70 anos. Assim, por determinação do art. 1.641 do Código Civil, a consequência legal para aquele que contrai núpcias sendo maior de 70 anos é a aplicação do regime da separação obrigatória. Desse modo, a despeito das elevadas considerações ofertadas pelo ilustre patrono dos contraentes, a idade dos nubentes ilide a liberdade de escolha do regime de bens, pois se trata imposição legal. Nesse sentido, ensina Paulo Lobo em "Direito Civil: Famílias (fls. 325/326)": "Em certas circunstâncias, consideradas relevantes pelo Direito, os nubentes não podem escolher livremente o regime de bens: quando ocorrer alguma causa suspensiva, quando o nubente for maior de 60 anos [maior de 70 anos, com a redação dada pela Lei nº 12.344, de 2010], quando o nubente necessitar de suprimento judicial para casar. O regime passa a ser obrigatório, não se aplicando nem o regime legal dispositivo nem outro escolhido por pacto antenupcial. (...) O regime obrigatório de bens é tipicamente um ônus: a pessoa, incluída em alguma das três hipóteses legais, escolhe entre casar ou não casar; se prefere casar, deverá suportar o ônus do regime obrigatório de bens. [Lôbo, Paulo. Direito civil: famílias. PP. 325/326. - 4ª ed. - São Paulo: Saraiva, 2011]. Por conseguinte, temos que não é possível aos nubentes alterarem o regime legal do casamento, cujos efeitos em casos de partilha e sucessão foram estabelecidos pelo legislador, não podendo ser modificados pela vontade privada das partes envolvidas. Ante o exposto, rejeito a pretensão dos interessados, devendo prevalecer o regime da separação obrigatória de bens, nos exatos termos do artigo 1641, II, do Código Civil. Ciência ao Senhor Oficial, aos interessados e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. I.C. - ADV: DOMICIO PACHECO E SILVA NETO (OAB 53449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/07/2020

Processo 1060095-72.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Henrique de La Cruz - - Elvira Cristina Pescarollo - 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 uma das Varas da Fazenda Pública da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe, consoante direcionamento constante à fl. 01. Int. - ADV: SONIA DE LA CRUZ (OAB 261961/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 20/07/2020

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. 537/539: ciente dos esclarecimentos prestados. Nos termos do contido no item 3, com cópias das fls. 519/521, 524, 530/532 e 538/539, oficie-se ao Núcleo de Restituições e Pagamentos da Secretaria da Fazenda solicitando informações quanto a restituição já deferida, bem como data provável para efetivação do depósito na conta corrente. Ciência ao Sr. Tabelião. Com cópias das fls. 537/539, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ANA MARIA LAPRIA FARIA BARBOZA (OAB 192542/SP), FLÁVIA VAMPRÉ ASSAD (OAB 165361/SP), FABIANO CARVALHO (OAB 162597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/07/2020

Processo 0018808-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.T.D.S.M.P. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora Beatriz de Oliveira, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando falhas no atendimento prestado pela Serventia Extrajudicial. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 05/15, 23 e 30/32. Instada a se manifestar, a Senhora Representante ficou-se silente (fls. 18). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora Beatriz de Oliveira, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela Serventia Extrajudicial. Narrou a Senhora Representante que solicitou à unidade certidão de óbito de seu bisavó, realizando o pagamento do pedido aos 12 de março, lhe sendo informado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a entrega do documento. No entanto, após mais de um mês de tentativas infrutíferas de contato produtivo com a unidade, ainda não logrou êxito em receber o certificado requerido. A seu turno, a Senhora Oficial e Tabelião noticiou que, de fato, houve atraso na entrega da certidão requerida, devida a equívoco do colaborador da unidade, que foi devidamente advertido em razão do ocorrido, que deixou de anotar o CEP do destinatário na correspondência enviada, o que gerou o retorno da documentação. No mesmo sentido, indicou a Senhora Delegatária que deslocou funcionária para se responsabilizar somente pelo serviço de demandas eletrônicas, objetivando a melhoria do atendimento despendido ao cidadão, com o fim de evitar a ocorrência de eventos futuros assemelhados. Destaque-se que em outro expediente, noticiou a Senhora Titular a contratação de telefonista, para lidar com a grande demanda de chamadas telefônicas (processo nº 0011312-66.2020). 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 Tabelião, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, advirto a 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. Na mesma senda, indico que os esclarecimentos prestados a este Juízo Corregedor Permanente devem ser claros e detalhados, a fim de elucidar rapidamente os fatos e permitir a satisfação das demandas do cidadão e a eficaz atuação desta Corregedoria Permanente. 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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 21/07/2020

Processo 1045957-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A.P.F. e outro - Vistos, Considerando o teor da manifestação acostada às fls. 39/45, dando conta da viabilidade da restauração do ato notarial, cuja forma fora apresentada à análise deste Juízo, autorizo a restauração da Escritura de Venda, Compra e Divisão Amigável, do Livro n. 2402, à fl. 129, bem como a subsequente expedição da certidão requerida. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Tabeliã. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/07/2020

Processo 1060596-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Celia Teixeira Guedes - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião do 9º Tabelionato de Notas. Após, ao MP. - ADV: ANTONIO CARLOS AUGUSTO SILVEIRA (OAB 117292/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1007778-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Francisco Carlos Fagionato - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.97/104), que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado, 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. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FELIPE ZAMPIERI LIMA (OAB 297189/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1014247-68.2020.8.26.0001

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - I.R.L.M.D.B.R. - Vistos. Cumpra-se a decisão proferida pelo E. Tribunal de Justiça da Capital (fl.194), encaminhando-se os autos, com brevidade, ao MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, para apreciação de eventuais medidas urgentes. Int. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1016689-35.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - São Pedro Empreendimentos Ltda. - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.575/579), que negou provimento ao recurso interposto pela suscitada, 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. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: DANIEL BUSHATSKY (OAB 270767/SP), SERGIO BUSHATSKY (OAB 89249/SP), LIGIA SOARES FERREIRA D'ANGELO (OAB 173292/SP), LUCIANA DOMENICONI NERY FELIX DA SILVA (OAB 166564/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1024310-49.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Wladimir Barrozo e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Wladimir Barrozo e sua mulher Rosalinda Vizeu Barrozo, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital, extraída dos autos da ação de adjudicação compulsória (processo nº 1025134-81.2015.8.26.0100), pelo qual o suscitado e sua mulher adquiriram, de Elisa Del Rosário Igarte Verduguez, o imóvel matriculado sob nº 210.047. O óbice registrário refere-se: a) a violação do princípio da continuidade registrária, tendo em vista a ausência de um encadeamento subjetivo de titulares que possa demonstrar de forma segura as relações jurídicas entre as partes. Assim, torna-se necessário os registros dos títulos anteriores, completando a cadeia sucessória das cessões, sendo que no pólo passivo da ação figurou somente Elisa Del Rosário Igarte Verduguez, que não é titular de domínio e nem detentora de direitos reais, vez que, de acordo com a mencionada matrícula a titularidade dominial encontra-se em nome de Amedeo Frugoli S/A Comércio e Comissária e Irmãos Frugoli e compromissado em favor de Alexandre Valko e sua mulher Elizabeth Valko Neumann e Stephen Feher e sua mulher Sacha ou Sascha Feher; b) necessidade de apresentação das guias de ITBI, decorrentes da adjudicação e cessão de direitos de compromisso de compra e venda. Juntou documentos às fls.06/81. Os suscitados não apresentaram impugnação, conforme certidão de fl.82. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.86/88). 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, cabendo ao Oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral. Entre eles o princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretende inscrever. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Tal questão já foi objeto de análise pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença expedida em ação de adjudicação compulsória - Titular de domínio que não figurou no pólo passivo - Registro inadmissível - Princípio da continuidade- Embargos de declaração - Inexistência de contradição, obscuridade ou omissão - Finalidade infringente - Rejeição" (ED nº 994.09.231.632-5/500, Comarca: Taubaté, Rel: Corr. Geral: Munhoz Soares, dje. 22.11.2010). "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de carta de adjudicação- parte das exigências cumpridas no curso do procedimento - Ausência de inclusão de Espólio no polo passivo de ação de adjudicação compulsória - Quebrado do princípio da continuidade- Sentença de ação de adjudicação compulsória que não está imune ao exame dos requisitos para seu registro - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido". (Apelação nº 3007590- 50.2013.8.26.0477, Comarca: Praia Grande, Rel: Corr. Geral: Manoel de Queiroz Pereira Calças). Destaco a parte final do Acórdão: "... Ricardo Arcoverde Credie, em obra específica sobre o tema, observa: Uma primeira questão nos ocorre: os atos administrativos decorrentes das sentenças constitutivas, da assim dita execução imprópria destas sentenças (representados por certidões, mandados ou cartas de sentença), obrigam o oficial do registro de imóveis a proceder ao ato registral? Evidente que não. A sentença, de per si, não transfere o domínio, como os atos de expropriação de mesmo nome ocorrentes em outros procedimentos também não o

transferem, posto que sempre dependentes do registro. Somente o efeito translativo do registro imobiliário, como frisamos linhas atrás, é que efetivamente transfere a propriedade. Se o vendedor promete outorgar a escritura, na hipótese de descumprimento o Estado o faz emitir a declaração de vontade com o mesmo efeito do ato não praticado... É correto que, nessa ordem de ideias expedida carta de sentença, mandado ou simples ato decisório e respectivo trânsito em julgado, não está o serventuário do Registro de imóveis obrigado a transcrever tal título. Se ocorrer qualquer circunstância impeditiva, poderá ele solicitar que o interessado a supra, ou poderá ainda, fazer instaurar processo de dúvida, sendo o caso" (Adjudicação Compulsória, 9ª edição, Malheiros, 2004, p.90). Decorre também do princípio da continuidade o princípio da disponibilidade, que prevê que somente aquele que detém determinado direito pode transmiti-lo. No presente caso, a carta de adjudicação representa a transmissão imobiliária entre Elisa Del Rosário Igarte Verduguez e os suscitados. Todavia, uma vez que Elisa não é proprietária do bem, não pode transferi-lo, mesmo havendo determinação judicial transitada em julgado. Destaco que, na qualificação registral da carta de adjudicação, deve o Registrador verificar se ela preenche os requisitos exigidos para o registro da escritura pública que visa substituir. Logo, mostra-se correta a exigência do Oficial, em consonância com o princípio da continuidade e segurança jurídica que dos atos registrários se esperam. Elisa Del Rosário Igarte Verduguez não é titular de domínio, e não há como transferir aquilo que não lhe pertence, sendo necessário que inclua os proprietários tabulares no polo passivo da ação para que constem na carta de adjudicação como transmitentes do bem, além de necessário que haja o registro dos títulos anteriores, completando a cadeia sucessória das cessões. Logo, mister a manutenção do primeiro óbice. A segunda exigência também procede. É dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, sob pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é o caso. Neste contexto, de acordo com o art. 289 da Lei de Registros Públicos e art.134, VI do CTN são claros ao dispor: "Art. 289: No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício". Art. 134: Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis: (...) VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício; E ainda o art.2º, VI da Lei Municipal nº 11.154, de 30/12/1991, que estabelece as hipóteses de recolhimento ITBI, dispõe: "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do imposto: (...) VI a arrematação, a adjudicação e a remissão". Neste aspecto conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627: "Art. 1º O Imposto sobre 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 à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador: ... II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis". "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do imposto: ... VII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação" Logo, cabe o recolhimento do imposto, vez que o registro da adjudicação, implicará na transferência da propriedade, constituindo fato gerador do imposto em questão. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Wladimir Barrozo e sua mulher Rosalinda Vizeu Barrozo, e conseqüentemente 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: SILVIO POGGI NUNES (OAB 291825/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1045112-68.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Margareth Ferreira Sales - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Margareth Ferreira Sales, diante da negativa em se proceder ao registro da sentença referente ao imóvel matriculado sob nº 101.538, em que figura como transmitente a empresa INBRASIL INDUSTRIA BRASILEIRA DE SIDERURGIA LTDA - ME e como adquirente a suscitada. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, I, "b" da Lei nº 8.212/91. Saliencia que a responsabilidade solidária do registrador continua vigente na referente lei, nos termos do artigo 48 e seu parágrafo 3º, logo, em consonância com o princípio da legalidade foi denegado registro da adjudicação compulsória. Juntou documentos às fls.03/54. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.56. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.59/61). 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 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: "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 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Margareth Ferreira Sales, e conseqüentemente 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: PAULO APARECIDO DA SILVA (OAB 283260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1065195-45.2019.8.26.0002

Dúvida - Notas - Sonia Regina Malfi - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.317/322), que não conheceu do recurso, julgando prejudicada a dúvida, nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: SHEILA SHIMADA (OAB 322241/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Citação

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1087635-32.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Citação - Transportes P. H. Luana Ltda - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.153/160), que negou provimento ao recurso interposto pela requerente, nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: TATIANE GOMES BOTELHO (OAB 284495/ SP), DANIEL DE SANTANA BASSANI (OAB 322137/SP), WALDEMAR LIMA RODRIGUES DA SILVA (OAB 379306/SP), ARLEM OLIVEIRA DE CARVALHO (OAB 403081/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1095366-16.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Adelene Virginia Lasalvia - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.298/302 e 450/454), que negou provimento aos recursos interpostos pela suscitada, 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. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ADELENE VIRGINIA LASALVIA (OAB 253792/SP), JEREMIAS ALVES PEREIRA FILHO (OAB 33868/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1114209-92.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Ismael Francisco Mota Siqueira Guarda e outros - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.617/620), que negou provimento ao recurso interposto pelos suscitados, nada mais a ser analisado ou decidido no presente feito. Remetam-se os autos ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA (OAB 173286/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1118442-35.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Banco Santander (Brasil) S/A - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.119/126), que negou provimento ao recurso interposto pelo Ministério Público, remetam-se os autos à Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: RICARDO RAMOS BENEDETTI (OAB 204998/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Sexo

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Fls. 158/159: este Juízo Corregedor Permanente, de caráter exclusivamente administrativo, no caso em comento, não possui competência para ir além do conjunto probatório documental constante nos autos, tampouco possui conhecimento técnico apto a dirimir eventuais dúvidas, as quais são de competência de profissional qualificado a tanto. Nesta senda, conforme mencionado na deliberação anterior, o teor dos laudos acostados (laudo médico particular e do IMESC) divergem em seu conteúdo, não havendo segurança jurídica à prolação de decisum, no momento, por este Juízo. Assim, pese embora o teor da manifestação do

nobre patrono, respeitosamente, mantenho o decidido, não sendo, ainda, o caso de designação de audiência, pelas razões acima expostas. Todavia, considerando o lapso temporal entre a realização da perícia no IMESC (novembro/2019) e o encaminhamento do laudo (julho/2020), reputo conveniente, em complementação ao ofício determinado na deliberação de fl. 155, solicitar ao IMESC que, acaso entendam necessário, a questão poderá ser sanada mediante a realização de nova perícia (por profissional diverso ou por uma junta médica), requerendo urgência no atendimento. Providencie a z. serventia, igualmente, o encaminhamento de cópia desta decisão ao IMESC. Com a vinda da manifestação e/ou documentação do IMESC, ao MP. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1033389-23.2018.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Retificação de Área de Imóvel - Alzira Pereira Neves - - Ivo da Silva Neves - - Maria Josefa da Silva - - Reginaldo Praieiro da Silva - Esperdito Francisco da Silva - A r. sentença transitou em julgado em 03/06/2020. Nos termos da Portaria Conjunta 01/08, deixo de expedir o mandado de registro e disponibilizo senha dos autos ao Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, para onde as partes interessadas no registro da sentença deverão se dirigir no prazo de 30 dias. Recebida a informação do Oficial acerca do registro da sentença ou da impossibilidade de fazê-lo por culpa da parte interessada, os autos serão arquivados, independentemente de intimação. - ADV: PAULO SÉRGIO ASSUNÇÃO (OAB 158430/SP), WENDELL WAGNER GOMES PORTO (OAB 342271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M.F. - Vistos, Mantenho o bloqueio administrativo do ato. Ciência ao Sr. Titular. Considerando-se o decidido nos autos de nº 1048542-28.2020, tornem os autos ao Ministério Público, para nova manifestação, se assim entender por pertinente. Após, conclusos. Intime-se. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/07/2020

Processo 1061427-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.R.S. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Int. - ADV: PATRICIA REALI DA SILVA (OAB 267935/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/07/2020

Processo 0037207-68.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - V.H.F. - - L.M.S. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Tratou-se o presente feito de expediente administrativo instaurado por esta Corregedoria Permanente, com o objetivo de apurar a correção da remuneração do então Interino da unidade vaga, bem como de outros prepostos, em razão dos baixos repasses de valores ao Estado, em comparação com outras unidades vacantes

de porte semelhante. De início, já indico à d. Procuradora do Estado que o presente procedimento se desdobrou em outros três processos, ao final brevemente narrados (1073372-63.2017.8.26.0100, 0029850-03.2017.8.26.0100 e 0020118-95.2017.8.26.0100). Primeiramente, nestes autos, determinou-se a devolução da remuneração a maior percebida pelo Senhor Interino L. M. S. (para além do limete de 90,25% do salário dos Ministros do STF), bem como a imeditada suspensão dos pagamentos realizados a maior aos serventuários da unidade (salários aumentados em relação aos pagamentos efetuados pelo falecido Titular), devendos os valores excedentes serem depositados em conta remunerada em nome da serventia, até posterior decisão acerca do destino efetivo de tal numerário (fls. 87/89). No tocante à retirada mensal do então Interino L., o montante a maior foi devidamente devolvido, conforme fls. 92/94. Ressalte-se que este foi o único valor que o ex-designado retornou aos cofres públicos. Ao longo do procedimento, foram apontados os fatos jurídicos que levaram à quebra de confiança no antigo Tabelião Interino, tudo em afronta às Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: A.) o aumento indevido e irregular dos salários de alguns prepostos da unidade, logo após o falecimento do Titular; B.) o aumento do salário de duas funcionárias do setor de contabilidade, sem a autorização deste Juízo Corregedor Permanente; C.) a contratação de serviço de Tecnologia da Informação e serviço de cópias sem prévia pesquisa de mercado e sem autorização desta Corregedoria Permanente e D.) outras irregularidades que demandavam acompanhamento em apartado, conforme apuração do laudo pericial, em especial a escrituração do ISS. Nesse sentido, determinou-se, pela r. Sentença prolatada, que o pagamento a maior depositado mês a mês em conta reservada da unidade, conforme decisão de fls. (87/89), fosse revertido ao Estado e que o saldo da diferença dos valores pagos a maior às funcionárias F. e L. fosse devolvido pelo Senhor Designado e revertido ao Estado. Impetrado recurso da referida sentença, decidiu, no mesmo sentido, a E. Corregedoria Geral da Justiça, às fls. 1765/1776. Assim, julgado o recurso, determinou este Juízo Censor o cumprimento da r. Sentença (fls. 1782/1783). Nesse tocante, veio aos autos a Senhora Interina (designada para responder pela unidade vaga após a quebra de confiança) para declarar o depósito no valor de R\$407.000,00, referentes ao valor provisionado a título de diferenças das comissões dos meses de junho a setembro de 2017, período de sua gestão junto à serventia, indicando, no mais, o desconhecimento quanto à existência de valores anteriores (fls. 1790/1791). Destaque-se que, anteriormente, a Senhora Interina já havia reportado que a conta bancária utilizada pelo antigo Designado para o provisionamento dos valores referentes às comissões discutidas, havia lhe sido entregue com o valor de R\$139,46 (fls. 1738/1740). Bem por isso, esta Corregedoria Permanente instaurou o procedimento de nº 1073372-63.2017.8.26.0100, com o fim único de averiguar o destino das verbas provisionadas, que não foram revertidas ao Estado e cujo destino era incerto. Naquele procedimento, cuja cópia integral foi remetida à Procuradoria do Estado (Ofícios 184/2018 (eve), de 01.02.18, e 832/2019-rb, de 28.05.19), foi determinada a devolução pelo antigo Interino do valor de R\$1.406.015,68, cujo cumprimento não foi realizado. Indico que, quanto aos fatos narrados naquele feito, foi instaurado inquérito policial nº32/2018, que tramitava perante a 2ª Delegacia do Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania - DPPC (Notícia de Fato nº 38.0005.0001347/2018-8). Ainda, em segundo procedimento instaurado em cumprimento à r. Sentença, processo nº 0029850-03.2017.8.26.0100, apurou-se a irregularidade da contratação com empresa de digitalização do acervo SMZ Rodriguez Tecnologia da Informação ME, bem como com empresa copiadora Kyodai Copy Copiadora Ltda. ME; a irregularidade da majoração do salário de funcionários e o lançamento de ISS como despesa no livro-caixa, gerando resultado líquido irreal e diminuindo o repasse a ser efetuado ao Estado. Verifico que cópia daqueles autos não foi encaminhada à d. Procuradoria do Estado, razão pela qual determino, a seguir, o encaminhamento de senha, bem como cópia da r. Sentença prolatada. Por fim, ainda em outro procedimento instaurado junto a esta Corregedoria Permanente (processo nº 0020118-95.2017.8.26.0100), apurou-se conduta irregular do antigo Interino no tocante a retenção indevida de valores que deveriam ser destinados ao Tribunal de Justiça. Novamente, o ex-designado negouse à devolução do numerário, razão pela qual este Juízo determinou o oficiamento aos órgãos interessados, incluindo-se a d. Procuradoria do Estado (Ofício 205/2018-vt, de 07.02.2018). Retornando à narrativa destes autos, para finalizar o breve sumário, do mesmo modo que ocorreu nos feitos conexos, o ex-Interino L. não devolveu os valores devidos (1800/1801), esgotando-se os recursos administrativos disponíveis a este Juízo para efetivar o cumprimento do decidido, razão pela qual se oficiou aos órgãos interessados. Nessa ordem de ideias, indico à Ilma. Procuradora do Estado, que as principais peças deste expediente, já foram encaminhadas à d. Procuradoria do Estado (conforme fls. 1829/1830). Não obstante, determino à z. Serventia Judicial que encaminhe novamente senha destes autos, bem como dos processos 1073372-63.2017.8.26.0100, 0029850-03.2017.8.26.0100 e 0020118-95.2017.8.26.0100, para fins de consulta ou outras providências, à Procuradoria do Estado - Grupo Especial de Atuação do Contencioso Geral - GEAC (fls. 1832). Noutro turno, destaco à d. Procuradora que, por mais nobre consideração que mereça o requerimento efetuado, é inviável a este Juízo proceder à atualização dos valores devidos e ao apontamento dos fatos geradores, bem como resalto que perícia contábil não foi realizada em todos os procedimentos, posto que esta Vara não dispõe de serviço técnico para tanto, esgotando-se sua atribuição na verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Enfatizo, por demais importante, que as providências cabíveis a este Juízo encontram-se exauridas, uma vez que o ex-Interino L. M. S. não se insere na esfera de autoridade desta Corregedoria Permanente, restando aos órgão com atribuições bastantes as providências tidas por pertinentes. Bem assim, esclarecidos os fatos, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por este Juízo Corregedor Permanente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia deste despacho, bem como as senhas dos processos, para o e-mail de remessa (a fls. 1831),

com cópia a Dra. Procuradora do Estado, servindo a presente decisão como ofício, em resposta à solicitação; com brevidade. Encaminhe-se cópia desta decisão e do requerimento de fls. 1831/1833 a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Ciência ao MP. Cumprido o determinado nos autos, arquivase. - ADV: RODRIGO DE CAMPOS MEDA (OAB 188393/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/07/2020

Processo 1048068-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - W.F.L. - VISTOS, Providencie a Senhora Oficial e Tabeliã a juntada aos autos de cópia do ato notarial, bem como a certidão de óbito do falecido. Sem prejuízo, apresente a Requerente cópia de sua certidão de nascimento e esclareça se a meeira e herdeiros sabiam de sua condição de herdeira (da requerente) no momento da lavratura da escritura pública de inventário, bem como, se ao tempo do óbito, sua paternidade já estava reconhecida pelo falecido. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: CARLOS FERNANDO PADULA (OAB 261573/SP), JOSE CARLOS PADULA (OAB 93586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1045112-68.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Margareth Ferreira Sales - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.66. Remetam-se os autos ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, certifique a z. Serventia o transitio em julgado da decisão e remetam-se os autos ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: PAULO APARECIDO DA SILVA (OAB 283260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1061501-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jesus Aparecido de Souza - Vistos. Trata-se de ação declaratória de ineficácia de ato registrário, formulada por Jesus Aparecido de Souza em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a ineficácia da averbação da penhora na matrícula nº 100.232, sob a alegação de vício insanável, por descumprimento do princípio da continuidade e afetar terceiros estranhos ao feito. Ressalto que a competência deste Juízo atém-se à análise de eventual conduta irregular praticada pelo oficial na qualificação do título, em relação ao aspecto formal ou seja, extrínseco. Logo, delimito o objeto deste procedimento à conduta do Oficial na qualificação positiva do título apresentado e consequente realização da averbação de penhora determinada pelo MMº Juízo da 16ª Vara Cível da Capital (fls.18/19 e 24/25). Recebo o presente feito como pedido de providências. Anote-se. Em relação à justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JESUS APARECIDO DE SOUZA (OAB 73515/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1117589-26.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Rogério Castanho - Vistos. Fls.69/71: Ressalto que a jurisdição exauriu-se com a sentença de fls.57/59, transitada em julgado em 11.06.2020. Assim, o pedido de retificação da escritura de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 211.798, deverá ser objeto de novo procedimento a ser formulado perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, que detém competência para analisar as questões atinentes aos Tabelionatos de Notas e de Registro Civil da Capital. Feitas estas considerações, retornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: EDUARDO CAMPOS DE SOUZA FILHO (OAB 102115/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.729. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Siderúrgica J L Aliperti S/A, que pretende a retificação extrajudicial do imóvel objeto da matrícula nº 64.479, sendo o requerimento acompanhado de trabalho técnico (planta e memorial descritivo). Foram intimados a Municipalidade de São Paulo, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo e os confrontantes. A Fazenda Estadual apresentou impugnação às fls.407/420. Argumenta que o imóvel retificando está localizado no interior do Parque Estadual Fontes do Ipiranga, de propriedade do Estado, logo a retificação não pode prosperar pois o imóvel está localizado em área pública. A Municipalidade de São Paulo requereu prazo para a elaboração de trabalho técnico (fls.431/433), enquanto o confrontante Marcelo Santos Costa Souza foi notificado por edital. Acerca da impugnação da Fazenda Pública, a requerente alegou preliminarmente sua intempestividade. No mérito aduz que não se discute a propriedade, mas tão somente a retificação da área (fls.451/471). A Municipalidade de São Paulo apresentou impugnação às fls. 493/497. Alega que há interferência do imóvel retificando com área de domínio público municipal, com origem na doação efetuada em favor da Municipalidade pela empresa Jauaperi Incorporadora LTDA. Por fim, ressalta que foi verificada a incidência do córrego Ipiranga do local. No tocante à impugnação do órgão municipal, a requerente informou a existência de acordo, apresentando trabalhos técnicos reduzindo seu perímetro (fls.513/538). Diante da inconsistência, foi apresentado novo trabalho técnico totalizando a área de 57.684,45 m². O Município de São Paulo manifestou-se pelo indeferimento do pedido (fls.613/627), sob a alegação de que a área levantada não estaria abarcada pela matrícula que demonstra a propriedade, bem como a área retificanda foi parcialmente decretada de utilidade pública, sendo objeto de ação de desapropriação (processo nº 1063116-08.2017.8.26.00530), que se encontra em tramite perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública. Salienta por fim, que o imóvel encontra-se em área de propriedade do Estado. A impugnação da Municipalidade foi rebatida pela requerente, sob a alegação de intempestividade e inovação do pleito, com a apresentação de fatos estranhos ao procedimento de retificação (fls.659/672). O registrador entendeu serem infundadas as impugnações dos entes públicos, por intempestivas, por ausência de comprovação de propriedade e pela exposição de fatos novos, estranhos ao presente procedimento. Houve a apresentação de recursos pela Municipalidade de São Paulo e Estado de São Paulo (fls. 703/756) e contrarrazões da interessada às fls.763/805. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido em virtude da intempestividade das impugnações (fls.836/840). Vieram aos autos alegações finais apresentadas pelo Estado de São Paulo às fls.844/846 e pela Municipalidade de São Paulo 851/854, com a juntada de documentos à fl.855. A fim de se evitar eventual alegação de cerceamento de defesa, abra-se vista à requerente para apresentação de suas alegações finais, no prazo de 10 (dez) dias. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1059178-53.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Pechinho Hallack - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcelo Pechinho Hallack, tendo em vista a negativa em proceder ao registro da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 4ª Vara Cível da Capital (processo nº 1006765-68.2017.7.26.0100), referente ao imóvel matriculado sob nº 74.056. O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento complementar do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - IV, vez que recolhido fora do prazo estabelecido no art.16 do Decreto Municipal nº 55.196/2014. Juntou documentos às fls.10/107. O suscitado apresentou impugnação às fls.108/114. Alega que, embora haja diversos questionamentos judiciais acerca do momento de incidência e recolhimento do ITBI nas arrematações de imóveis em hasta pública, é pacífico o entendimento de que a fiscalização dos impostos feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não sobre o correto recolhimento do valor. Apresentou documentos às fls.115/169. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.172/173). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do Registrador, bem como parecer do órgão ministerial, na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art.289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga) "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6- CSMSP - J. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo) "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114- Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) Neste contexto, a própria incidência da multa é de constitucionalidade duvidosa, na medida em que, como bem observado pela suscitada, a transmissão da propriedade, pelo princípio da inscrição (artigo 1.227 do CC), dá-se apenas com o registro do título. Nessa linha: "TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR, OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. I - Consoante se depreende do julgado do Tribunal de Origem, a hipótese dos autos é de transferência do bem imóvel a sociedade, para integralizar cota do capital, não sendo caso de cessão de direitos referente a transmissão. II - Verifica-se que o acórdão vergastado está em consonância com o entendimento assentado por esta Corte, que em diversas oportunidades já se manifestou no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. Precedentes: AdRg no Ag nº 448.245/DF, Rel. Min. Luiz Fuz, DJ de 09/12/2002, REsp nº 253.364/DF, Rel. Min Humberto Gomes de Barros, DJ de 16/04/2001 e RMS nº 10.650/ DF, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 04/09/2000. III - Agravo regimental improvido" (AgRg no REsp nº 798794/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, j. 14/02/2006). Ressalto que tal questão foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, nos autos nº 1046651-45.2015.8.26.0100, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de imóveis - decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou o óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do seu capital social mediante a transferência de dois imóveis - exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI - Apelação imposta pelo registrador - Inteligência do artigo 202 da Lei nº 6.015/73e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço - Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida - Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Discussão que deve ser travada em processo administrativo tributário ou sem execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida" Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, com a participação do órgão municipal, interessado pelo eventual recebimento da complementação do valor a ser pago, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores, caracterizando coação indireta do usuário. Logo, entendo que deve ser afastada a exigência imposta pelo Registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcelo Pechinho Hallack, 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: LUIS RODRIGO MARGARIDO PIRES DE ALMEIDA (OAB 258520/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1063511-48.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - P.H.D.R.S. - Trata-se de ação de cancelamento da cláusula restritiva de impenhorabilidade que grava oito imóveis, formulada por Paulo Henrique di Rocco Santos. 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 pela multiplicidade de localização dos imóveis, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital. Int. - ADV: MARCOS VINICIUS FERREIRA (OAB 302663/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1120962-02.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Paulo Antonio Sarmiento Gondim - - Maria Rita Costa - Maria Rita Costa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Paulo Antonio Sarmiento Gondim e Marielza da Cruz Gondim, em face da sentença proferida às fls.578/581, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls. 587/589, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e consequentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverão se socorrer do recurso apropriado. Destaco que, ao proferir a sentença após a petição dos embargantes requerendo a suspensão do feito, pressupõe-se que mencionado pedido tenha sido indeferido, e a justificativa de tal indeferimento encontra-se na fundamentação da decisão. 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: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), MARCUS VINICIUS MARQUES DOS SANTOS (OAB 283285/SP), DANIEL TADEU COSTA DA ROCHA (OAB 363167/SP), LUCIANA RIBEIRO ARO (OAB 132996/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. e outro - Vistos, Fls. 26/28: Defiro o prazo suplementar de 30 (trinta) dias para cumprimento da determinação constante na deliberação de fl. 16, pena da

manutenção do óbice. Com a vinda da documentação, nos termos do requerido pela Sra. Oficial, tornem os autos à esta para qualificação do título. Após, ao MP. Ciência ao MP e à Sra. Titular da Delegação. Int. - ADV: ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP), CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 24/07/2020

Processo 1046282-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.H.F. - T.N.S.P. - Vistos, Fls. 416/418: manifeste-se o Sr. Titular da delegação. Após, intime-se a Sra. Requerente para manifestação. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/07/2020

Processo 0021268-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Marcelo Rodrigues Ayres e outro - Vistos. Trata-se de reclamação encaminhada a este Juízo pela E. Corregedoria Geral da Justiça, formulada por Marcelo Rodrigues Ayres em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de demora na devolução do título registrado, bem como da devolução da diferença do depósito efetuado. Relata o reclamante que apresentou para registro escritura de compra e venda de imóvel no mês de março/2020, ocasião em que foi feita exigência e houve seu cumprimento em 06.04.2020, com previsão de entrega do título em 13.04.2020. Ocorre que foi feita novamente exigência já cumprida anteriormente, sendo que, esclarecido o ocorrido por telefone, o documento foi registrado em 20.04.2020. Destaca que, devido ao Covid-19, houve a possibilidade de envio do documento pelo correio, o que foi aceito pelo reclamante, todavia, somente no dia 28.04.2020 entraram em contato por e-mail e passaram os dados para depósito do valor das custas, sendo que no dia posterior foi efetuado o pagamento. Por fim, aduz que o cartório informou que somente dia 07.05.2020 será enviada a devolução da diferença do depósito efetuado. Juntou documento à fl.03. O Registrador manifestou-se às fls.07/10 e 31/32. Informa que o título ingressou no dia 05.03.2020, sendo que no transcurso do exame do documento sobreveio a pandemia que causou instabilidade no sistema registral, fazendo com que tivessem que se adaptar à nova rotina de trabalho. Destaca que houve um esforço em realizar atendimento remoto ou telepresencial, a fim de poupar os usuários e os colaboradores de riscos desnecessários. Neste contexto, apesar da suspensão dos prazos do protocolo e atendimento presencial, o título em questão foi examinado e emitida nota devolutiva em 13/03. O interessado foi contatado para cumprir as exigências e, somente em 06.04.2020, o título teve o reingresso, com data prevista da retirada para 13.04.2020. Em 08.04.2020, foi emitida nova nota devolutiva, sendo que, neste aspecto, reconhece que assiste razão ao reclamante, tendo em vista a existência de um desencontro. O cumprimento da exigência se deu por SEDEX e houve uma desconexão do título em tramitação eletrônica e dos documentos em papel, que foram entregues pelo correio no cartório, ocasião em que constatada a assincronia apontada pelo reclamante, o título imediatamente ingressou no dia 15.04.2020, examinado em caráter de urgência, e em 17.04.2020 o registro foi efetuado. Saliencia que, a partir do dia 17.04, o financiamento poderia ter sido liberado, já que a informação do registro já estava disponível na Central ARISP, razão pela qual o Banco do Brasil poderia ter feito a transação baseada na informação. Por fim, afirma que a digitalização dos documentos e papéis, a formação de dossiês eletrônicos, o acompanhamento o tramite pelo sistema Sedex, todas estas etapas foram reforçadas e os colaboradores que compõem a equipe de plantão presencial foram alertados para conciliar os documentos que tramitam eletronicamente com seus documentos acessórios, quando apresentados em papel, especialmente enviados por meio do Sedex. Juntou documentos às fls.11/19. Intimado das informações do Registrador, o reclamante ficou silente, conforme certidão de fl.22. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Destaco, de início, que o 5º Registro de Imóveis da Capital não tem histórico de reclamação de usuários quanto ao atendimento e atraso na qualificação dos títulos, sendo que tal fato, somado à pandemia que assola o país, faz com que a questão narrada pelo reclamante seja considerada como pontual. Ademais, as várias Serventias Extrajudiciais tiveram que se adaptar a uma nova realidade eletrônica, a fim de manterem o zelo e presteza no atendimento aos usuários, o que ocasionou certa interferência momentânea na prestação dos serviços. Além disso, por ocasião da situação de emergência, houve o atraso dos correios na entrega dos documentos, gerando um desencontro do título que se encontrava em tramitação eletrônica e os documentos em papel que foram entregues pelo correio ao Cartório, gerando um atraso na entrega do

documento ao usuário e devolução da diferença dos emolumentos. Para evitar que situações semelhantes ocorram, o Oficial tomou as providências no sentido de alertar os colaboradores que compõem a sua equipe, para conciliar os documentos que tramitam eletronicamente com seus documentos acessórios, quando apresentados em papel e enviados por Sedex. Finalmente, o título foi registrado dentro do prazo legal, não havendo qualquer irregularidade neste ponto, bem como diante da inércia do reclamante sobre as informações prestadas pelo registrador, pressupõe-se sua concordância. Logo, entendo que não tem cabimento qualquer medida disciplinar, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito. 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: MARCELO RODRIGUES AYRES (OAB 195812/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/07/2020

Processo 1052518-43.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Chiara Silva Bassoli e outros - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Chiara Silva Bassoli, Lucca Silva Bassoli e Yasmin Silva Brizolla de Carvalho, representados por seus genitores Francisco Álvares Bassoli e Juliana Paula Silva Bassoli, diante da negativa em proceder ao registro de instrumento particular de compra e venda, referente a vaga de garagem matriculada sob nº 217.137. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de escritura pública, nos termos do artigo 108 do Código Civil, tendo em vista que o valor de referência do imóvel supera 30 salários mínimos vigentes. Juntou documentos às fls.03/49. Os suscitados apresentaram impugnação às fls.50/59. Alegam que deve prevalecer a liberdade contratual, de acordo com o princípio do consensualismo, expresso no art. 107 do Código Civil. Argumentam que, ainda que haja forma prescrita em lei, a regra é o acordo mútuo entre as partes, bem como o valor a que faz referência o art. 108 do CC é o atribuído pelas partes contratantes. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.65/66). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com o instrumento particular de venda compra definitiva de imóvel, a empresa VW Construtora LTDA - EPP vendeu aos suscitados a vaga de garagem registrada sob nº 217.137, do 12º RI, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) - fls.19/22. Ocorre que o valor de referência para o imóvel é de R\$ 47.761,86 (quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos) - fl.25, logo, ao contrário do que sustentam os suscitados, independente do montante entabulado entre as partes para realização do negócio jurídico, o valor a ser considerado para fins de aplicação do art. 108 do CC, será o valor de mercado ou constante no cadastro municipal para o cálculo do IPTU. Neste contexto, dispõe mencionado artigo: "Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País". Cumpre salientar que, em observância a forma prescrita em lei, o negócio jurídico envolvendo direitos reais é dotado em sua essencialidade de documento formal, sendo este pressuposto de validade. Logo, a transferência de propriedade não é válida se feita meramente por instrumento particular de venda, sendo indispensável a escritura pública para composição do ato. Neste sentido em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 1000267-95.2018.8.26.0204: "... Nos termos do artigo 108 e 166, inciso IV, do Código Civil, o contrato é nulo por vício de forma, porquanto a manifestação de vontade deveria ocorrer por meio de instrumento público, quando o foi por escrito particular. Compete reiterar a compreensão do artigo 108 do Código Civil referir o valor do imóvel e não do contrato para fins de imposição de forma (nesse sentido, o precedente deste CSM constante da Apelação Cível nº 0007514-42.2010.8.26.0070)..." Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Chiara Silva Bassoli, Lucca Silva Bassoli e Yasmin Silva Brizolla de Carvalho, representados por seus genitores Francisco Álvares Bassoli e Juliana Paula Silva Bassoli, 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: DANILO HERRERO MACHADO (OAB 407547/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/07/2020

Processo 0037031-84.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - O.R.C.P.N.S.V.M. e outro - Vistos, Fls. 126/129:

ciente. Preliminarmente, a fim de viabilizar a designação e a realização da audiência virtual, providencie o Sr. Delegatário, através de seu patrono, a indicação de e-mail válido da testemunha arrolada. Com cópias das fls. 123/125 e 126/129, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/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: 27/07/2020

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, Fl. 47: ciente dos esclarecimentos prestados dando conta do equívoco do preposto quando da lavratura do assento de óbito em dissonância às determinações constantes na r. sentença prolatada. Assim, determino a retificação administrativa daquele, devendo o Sr. Titular da Delegação incluir as informações faltantes, inclusive quanto aos bens do falecido e quanto a este ser eleitor. Servirá a presente decisão como mandado. Por fim, consigno ao Sr. Oficial, doravante, redobre a atenção e a fiscalização a fim de evitar equívocos semelhantes. Ciência ao MP, arquivando-se oportunamente. Int. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMERO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 27/07/2020

Processo 1061197-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - D.M.C. - Vistos, Compulsando a documentação acostada aos autos, em cotejo com o processo de n. 1083202-82.2019, observo que o presente feito diz respeito ao procedimento previsto no art. 109 da Lei de Registros Públicos, de modo que foi alocado incorretamente à Corregedoria Permanente pelo distribuidor. Assim, com urgência, à z. serventia para a correta alocação dos autos à uma das MMA. Juízas que atuam nos processos jurisdicionais, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: JOSE CARLOS RODRIGUEZ (OAB 38135/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/07/2020

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. Oficie-se a E. CGJ solicitando informações sobre o processo de nomeação do interino do 6º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos da Capital. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/07/2020

Processo 1050356-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Banco Santander (Brasil) S/A - Departamento Jurídico - Fabio Okamoto - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.124/126. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ULYSSES ECCLISSATO NETO (OAB 182700/SP), RICARDO RAMOS BENEDETTI (OAB 204998/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/07/2020

Processo 0024707-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.C. - R.T.D.S.M.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora Marlene de Caria, no interesse de sua genitora, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando recusa a documento de identificação, pela Serventia Extrajudicial, para lavratura de Escritura Pública de Renúncia à Herança. A Senhora Oficial e Tabeliã prestou esclarecimentos às fls. 05/06. Instada a se manifestar, a Senhora Representante ficou-se silente (fls. 10). O Ministério Público pugnou pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional (fls. 13). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora Marlene de Caria, no interesse de sua genitora, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando recusa a documento de identificação, pela Serventia Extrajudicial, para lavratura de Escritura Pública de Renúncia à Herança. Narrou a Senhora Representante que a referida unidade extrajudicial negou a realização de ato notarial à vista do RG de sua genitora, idosa de 88 anos de idade, apontando que o documento estaria vencido há mais de 30 anos. No entanto, insurge-se contra a atuação da serventia, indicando que sua mãe resta com a saúde debilitada e não poderia ter seu documento de identificação negado, em razão de dispositivo de decreto federal. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para noticiar que, de fato, o preposto que realizou o atendimento levantou óbice à utilização do documento para a lavratura do ato. No entanto, após a questão ser levada à Tabeliã, esta entendeu pela sua aceitação, mediante o comparecimento de duas testemunhas que corroborassem a identidade da interessada, nos termos do §5º, do artigo 251, do Código Civil. Não obstante, asseverou que quando apresentou a solução à Senhora Representante, lhe foi informado que a situação havia sido resolvida de outra maneira, não sendo mais necessários os préstimos da serventia. 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, advirto a 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 preferencial, cujo serviço deve ser prestado com redobrada cautela e atenção. 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 - Tabelionato de Notas

Publicado em: 28/07/2020

Processo 1053323-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - C.T.M. e outro - Vistos, 1. Fls. 49/184: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se, certo que a própria parte interessada deverá extrair cópia dos autos para as providências que entender por pertinentes na Vara da Comarca de Curitiba/PR, vez que digitais. Conforme bem asseverado pelo nobre representante do parquet na cota retro, a matéria aqui ventilada no pedido de providências será objeto de apreciação 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, no caso em comento, da conduta do Sr. Tabelião do 13º Tabelionato de Notas e de seus prepostos quando da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com a utilização do Substabelecimento e da respectiva Procuração eivados de eventual nulidade, estes lavrados no Estado do Paraná. 2. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se o Sr. Delegatário. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 3. Após, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. - ADV: CLECI TEREZINHA MUXFELDT (OAB 20274/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sentença: Vistos

Publicado em: 29/07/2020

Processo 0020886-16.2020.26.0100

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências encaminhado a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, tendo em vista comunicação realizada pela Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, acerca da eventual irregularidade realizada pelo CDT (Centro de Distribuição de Títulos e Documentos da Capital) na distribuição de títulos entre os 10 Cartórios de Títulos e Documentos, o que caracterizaria prejuízo ao erário. Relata o D. Promotor que foi instaurado inquérito civil em razão de fato noticiado por pessoa que requereu sigilo quanto a sua identidade, consistente na não distribuição igualitária de serviços entre os Cartórios de Títulos e Documentos da Capital, com prejuízo dos 7º e 10º RTD's, que estariam sem os respectivos titulares, sendo que os valores repassados ao E. Tribunal de Justiça seriam menores do que o devido. O CDT, por seu presidente Robson Alvarenga, manifestou-se às fls.11/15. Esclarece que a distribuição de documentos é feita de forma igualitária para os dez registradores, por meio da aplicação de critérios quantitativos e qualitativos, visando assegurar a igualdade de receita e de serviço para cada um dos registradores. Destaca que as averbações de RTD devem ser direcionadas obrigatoriamente para o registrador que tiver efetuado o registro anterior do documento que se pretende alterar, o que pode gerar distorções momentâneas na igualdade de distribuições, todavia, para compensar este fato, o sistema de distribuição promove ajustes, a fim de que os registradores recebem a mesma quantidade de documentos e os mesmos valores de emolumentos. Apresentou documentos às fls.16/25. O Oficial do 10º RTD prestou informações às fls.28/32. Esclarece que rotineiramente o CDT disponibiliza relatórios atualizados dos títulos recepcionados por cada uma das 10 Serventias de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital e neles é possível verificar a quantidade direcionada a cada uma das Serventias, bem como os valores de cada título. Afirma que, pelos relatórios apresentados pelo CDT nos últimos oito meses, é possível constatar a divisão entre todas as Serventias, que é feita através de um software mantido pelo próprio CDT. Por fim, aduz que embora possa haver algumas pequenas disparidades de valores entre uma Serventia e outra, essas diferenças são compensadas continuamente, de modo que sejam mantidos valores próximos dos 10% para cada uma delas. Juntou documentos às fls.33/40. O Oficial do 7º RTD prestou informações à fl.43. Argumenta que a denúncia é datada de 06.12.2019, sendo que entrou em exercício em 12.02.2020, ou seja, posteriormente aos fatos em análise, contudo entende que as planilhas constantes dos autos demonstram que a distribuição foi igualitária. O Ministério Público de Registros Públicos manifestou-se pelo indeferimento do pedido (fls.51/52), enquanto o de Patrimônio Público e Social da Capital esclareceu a ciência das informações prestadas neste feito do qual serão extraídas cópias para instrução do inquérito civil (fls.59/60). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que a competência deste Juízo se limita à apuração das condutas irregulares envolvendo os registradores de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica da Capital, logo o CDT não é órgão adstrito a esta Corregedoria Permanente, sendo que se caracteriza como uma associação de registradores sem fins lucrativos, ou seja, uma entidade autônoma que tem a função de recepcionar e encaminhar os títulos e documentos aos 10 registradores da Capital. Contudo, pela possibilidade da existência de conduta irregular dos Oficiais, passo à análise da questão. De acordo com as informações do CDT às fls.11/15, devidamente comprovadas com os documentos juntados às fls.16/25, verifico que não há qualquer disparidade na distribuição dos títulos e documentos perante as Serventias, privilegiando algumas em detrimento de outras. Mencionada distribuição é feita através de um sistema informatizado de software em cada registrador recebe um documento de cada faixa de valor da tabela, de modo a assegurar que todos recebam a mesma quantidade de trabalho e recolham os emolumentos de forma proporcional. Em relação ao 7º RTD, nenhum esclarecimento pode ser proporcionado pelo atual registrador, tendo em vista que os fatos noticiados referem-se ao período em que a Serventia encontrava-se vaga, sendo tal cargo provido em 12.02.2000. Contudo, pelas planilhas que instruem o presente procedimento (fls.17/24), denota-se uma paridade na distribuição dos títulos entre as Serventias, de modo a ser atribuído, em média, 10% da receita para cada registrador, com pequenas e insignificantes variações. Já o 10º RTD manifestou expressa concordância com a distribuição, não detectando qualquer prejuízo ou desfavorecimento. Logo, não vislumbro qualquer conduta irregular praticada pelo CDT ou qualquer de seus membros na distribuição dos documentos e títulos, não havendo indícios de fraude ao Fundo do Tribunal de Justiça de São Paulo. Determino, conseqüentemente, o arquivamento do presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Dê-se ciência à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital desta decisão, bem como à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. P.R.I.C."

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1016918-92.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando da Silva - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fls. 467/468. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SERGIO DONIZETTI SIECOLA (OAB 264273/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Primeiramente, ao contrário do alegado pela suscitante, o imposto que incide nos casos de adjudicação é o ITBI e não o ITCMD (art.2º, VI da Lei Municipal nº 11.154, de 30/12/1991), constituindo equívoco da interessada realizar o recolhimento do imposto como ITCMD (fls.798/799). E ainda, a par das considerações tecidas às fls.780/782 e 796/797, é certo que o Registrador responde solidariamente caso permita o ingresso do título sem os devidos impostos recolhidos. A responsabilidade aqui discutida se dá por disposição da Lei n. 8.935/94: "Art.30: São deveres dos notários e dos oficiais de registro: (...) XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar. E ainda o próprio Código Tributário Nacional prevê tal responsabilidade: "Art.134: Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervirem ou pelas omissões de que forem responsáveis: VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício" O Colendo Supremo Tribunal de Justiça já firmou entendimento neste sentido: "TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO, DE QUAISQUER BENS E DIREITOS. RESPONSABILIDADE DE TERCEIROS .ART. 134 DO CTN.RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA. PRECEDENTE DA PRIMEIRA SEÇÃO DO STJ. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO". (STJ - RECURSO ESPECIAL:Resp.90 9215MG2006/0270469-4.Relator Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI. Órgão Julgador: T1 - PRIMEIRA TURMA. Publicação: DJe 22/09/2010). Portanto, neste contexto, é pertinente a recusa ao registro sem a prova da quitação integral do imposto, vez que o registro de adjudicação importa na transferência do imóvel. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando Rodrigues Rocha Filho - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.110/115, 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: AUGUSTO CESAR BAPTISTA DOS REIS (OAB 122022/SP), LUÍS CÉSAR DE ARAUJO FERRAZ (OAB 183574/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1048257-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Universidade Brasil - Vistos. Esta Corregedoria Permanente, por não exercer papel consultivo, deve sempre bem limitar o alcance de suas decisões, para que não avance para além da questão controvertida no caso concreto. Sendo assim, manifeste-se o requerente em 15 dias se há contestação da

nota devolutiva de fl. 153 (Prenotação 90.859) ou se apenas há discordância quanto as exigências da nota relativa ao protocolo 90.688. Quanto a este último protocolo, vê-se da nota devolutiva (fls. 11/12) a apresentação de diversas exigências, sendo que o interessado manifesta-se no sentido de que algumas delas já foram cumpridas, em especial às fls. 177/178. Assim, manifeste-se o Oficial, em 15 dias, qual dos óbices apresentados continuam vigentes após a apresentação de novos documentos, para que este juízo decida na sentença tão somente os pontos em que há discordâncias. Após, conclusos. Int. - ADV: TARIK ALVES DE DEUS (OAB 403279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1052812-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo de Tarso e Silva Borges - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Paulo de Tarso e Silva Borges em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em proceder ao registro do formal de partilha expedido pelo MMº Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional da Lapa (processo nº 0230680-85.1994.8.26.0004) nos autos de arrolamento dos bens deixados por Estevam Nagy Júnior, dentre os quais encontra-se o imóvel transcrito sob nº 20.876. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da carta de sentença no original, contendo as principais peças processuais, nos termos do art. 221, § 1º das NGCGJ -Tomo I. Juntou documentos às fls.82/83. Saliencia o suscitante que, para cumprimento da exigência mencionada, está na dependência da reabertura do Fórum da Lapa. Entende que situação deve ser vista com excepcionalidade, efetuando-se o registro do título com as cópias fotográficas sob a responsabilidade do patrono do requerente. Apresentou documentos às fls.04/74 e 79/80. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.86/87). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve impugnação à exigência, limitando-se o suscitante a argumentar que, para cumprimento do óbice, aguarda a reabertura do Fórum da Lapa. A concordância total ou parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. E no mérito a dúvida é procedente. Ressalto que este Juízo se compadece da situação do suscitante, tendo em vista que, por questões alheias à sua vontade, mais precisamente devido a uma situação de calamidade pública, encontra-se impossibilitado de cumprir a exigência imposta. Todavia, deve ser colocada acima desta situação a segurança jurídica que dos atos registrários se espera, bem como o princípio da legalidade que norteia o registro imobiliário. E neste aspecto, a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior da Magistratura é pacífica no sentido de que a não apresentação da via original do título que se pretende registrar prejudica a dúvida, seja por conta do comando previsto no art. 2013, II da Lei nº 6.015/73 e no Cap. XX, item 41.1.1, com a redação que lhe deu o Provimento CGJ n. 11, de 16 de abril de 2013, art. 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, seja pela necessidade de se examinar a sua autenticidade. Ademais a ausência de apresentação do original não permite ao registrador realizara qualificação do título apresentado. Neste sentido verifica-se os julgados das Apelações Cíveis nºs2.177-0, 4.258-0, 4.283-0, 12.439-0/6, 1.820-0/2. "Ora, sem a apresentação do título original, não se admite a discussão do quanto mais se venha a deduzir nos autos, porque, o registro, em hipótese alguma, poderá ser autorizado, nos termos do art. 2013, I da Lei 6.015/73. Não é demasiado observar que, no tocante à exigência de autenticidade, o requisito da exibição imediata do original, diz respeito ao direito obtido com a prenotação do título, direito que não enseja prazo reflexo de saneamento extrajudicial de deficiências da documentação apresentada. Por conseguinte, não há como apreciar o fundamento da recusa, face à questão prejudicial" (Ap.Cível nº 30.728-0/7, Rel. Des. Márcio Martins Bonilha). Assim, a apresentação do documento em cópias fotográficas não constitui título hábil a registro, sendo mister a permanência do óbice. Todavia, em razão das dificuldades trazidas pela pandemia, entendo que, até que haja possibilidade de emissão do original do título, a prenotação deva ser prorrogada, evitando prejuízo no direito de prioridade da parte por razão de força maior insuperável. Veja-se inclusive que o Prov. CG 08/2020 já previu tal flexibilização do prazo de prenotação em seu Art. 7º. Cito: Art. 7º. As Centrais Eletrônicas poderão implantar módulos para o encaminhamento de documentos digitalizados que forem destinados ao protocolo de títulos, à emissão de certidões e aos cancelamentos de protestos, desde que isentos de taxas. § 1º. O apresentante será informado do prazo de quinze dias, contados do término do prazo da suspensão do serviço, para a entrega do documento original quando for requisito para o seu registro, pena de cancelamento do protocolo. § 2º. O acesso aos módulos que forem implantados pelas Centrais Eletrônicas, para o encaminhamento de documentos digitalizados, será gratuito e aberto a qualquer interessado que deverá fornecer os elementos indispensáveis para a sua identificação. § 3º. A autorização para o protocolo de documento digitalizado prevista neste artigo, que abrange os títulos não previstos nos itens 365 e seguintes do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é restrita ao período de vigência deste Provimento. Ainda que estritamente o presente caso não trate de documento digitalizado, a aplicação

análoga é possível, já que o apresentante possui cópias de originais que não podem ser apresentados justamente em razão da suspensão dos serviços presenciais do Poder Judiciário. Por tal razão, no presente caso, o prazo de prenotação deve ser prorrogado, facultando a parte a apresentação do original da carta de sentença em até 15 dias após o retorno das atividades presenciais da unidade judicial com competência para expedir a carta de sentença. Se houver necessidade de desarquivamento de autos físicos, o prazo deverá ser prorrogado até que haja retorno do serviço de desarquivamento do Tribunal de Justiça de São Paulo. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada por Paulo de Tarso e Silva Borges, em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, com observação quanto ao prazo da prenotação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ALBERTO PEREIRA LEITE (OAB 107204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1055985-30.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cicero Silva de Almeida - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Cícero Silva de Almeida, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o bloqueio da matrícula nº 178.610, com a finalidade de evitar a alienação de mencionado imóvel por sua filha Joice Aparecida Sobrinho Almeida em conluio com sua genitora Sirleirde, até o julgamento final da ação de indenização que se encontra em tramite perante o MMº Juízo da 2ª Vara do Foro Regional de São Miguel Paulista. Juntou documentos às fls.06/55 e 59/60. O Registrador manifestou-se às fls.63/70. Informa que o imóvel é de propriedade de Joice Aparecida Sobrinho de Almeida, bem como não consta qualquer prenotação de título. Apesentou documentos às fls.64/70. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.80/81). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a requerente o bloqueio da matrícula nº 178.610, com a finalidade de evitar a alienação de mencionado imóvel por sua filha Joice Aparecida Sobrinho Almeida em conluio com sua genitora Sirleirde, até o julgamento final da ação de indenização que se encontra em trâmite perante o MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista. Pois bem, o bloqueio de matrícula caracteriza-se como uma criação administrativa - judicial, cujo objetivo é impedir que novas inscrições sejam feitas no fólio real até que o erro de registro que foi vislumbrado seja corrigido, possuindo, portanto, uma função acautelatória. Neste sentido os precedentes da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, podendo ser citado, entre outros, o r. parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral, Dr. Marcelo Fortes Barbosa Filho, lançado no Processo CG nº 1911/96, da Comarca de Cotia: "Com efeito, o bloqueio constitui uma criação administrativo - judicial, que busca a correção de erro registral pretérito e ostenta certa função acautelatória, impedindo, simplesmente, que novos assentamentos sejam exarados com base em registro maculado. A providência se justifica, como o ressaltado nos Processos CG ns. 38/87, da Comarca da Capital e 1319, da Comarca de Cotia, pela possibilidade de ser evitada medida drástica, consistente no cancelamento, desde que se mostre suficiente para remediar ou prevenir o mal ocorrido ou em potencial". Na hipótese dos autos, o requerente busca pela via transversa o bloqueio da matrícula a fim de obstar eventual alienação do imóvel por sua filha, até o deslinde da ação de indenização que se encontra em tramite perante a Vara Cível. Ocorre que tal questão refoge ao âmbito administrativo, tendo em vista que é necessária a manifestação da outra parte acerca da pretensão, podendo acarretar eventual prejuízo em seu direito de propriedade. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar não pode analisar questão de direito material envolvendo o direito de propriedade. Assim, eventual bloqueio da matrícula deve ser requerido nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa, bem como produção probatória. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Cícero Silva de Almeida, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, devendo o interessado formular sua pretensão perante as vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AGUINALDO FREITAS CORREIA (OAB 130510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1064970-85.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Constantino Com., Adm., Parts. e Empreends. Eireli Me. - Vistos. Com efeito, a insurgência contra ato praticado pelo Oficial do 17º RI deveria ter sido veiculada por meio de pedido de providências, e não com a impetração demandado 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 demandado 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 nº994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). 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 pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATO CANHA CONSTANTINO (OAB 154374/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/07/2020

Processo 0032236-69.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.P.E.S.P. - J.A.L. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Promotoria de Justiça de Registros Públicos, solicitando providências quanto a registro de nascimento efetuado em nome de G. D. L., nascido aos 14 de julho de 2017, cuja genitora é J. A. L., perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, Capital, em razão de dúvidas quanto à nascença ter ocorrido em território nacional. A inicial veio instruída com as peças de fls. 03/13. Foi determinado o bloqueio do assento de nascimento do menor (fls. 01). Foram ouvidas em audiência, aos 29 de maio de 2018, a Senhora J. A. L., genitora do menor, bem como P. N. I. e I. L. M., avós maternos do registrado (fls. 32/39). Aos 29 de novembro de 2018, ouviu-se P. D. V. (fls. 100/105). Por fim, aos 11 de julho de 2019, realizou-se a oitiva de J. C. C. J. e N. I. G. O. M., testemunhas da parte interessada, bem como nova ouvida da genitora (fls. 152/155). Os interessados, por meio de sua bastante procuradora, ingressaram nos autos para requerer o desbloqueio do assento de nascimento (fls. 49/50, 111/112 e 177). Oficiou-se ao Consulado da Bolívia em São Paulo solicitando informações sobre eventual registro do menor, efetuado naquele país. As diligências restaram infrutíferas, ante a inércia do órgão estrangeiro (fls. 156, 163 e 185). Instados a requererem o que de direito, os Senhores Interessados, por fim, quedaram-se silentes (fls. 205). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento do expediente (fls. 199 e 208). É o breve relatório. DECIDO. Inviável, por ora, o desbloqueio do assento de nascimento do menor G. D. L.. Com efeito, a probatória realizada nos autos não logrou confirmar que o nascimento tenha de fato ocorrido em território nacional. Aliás, as provas testemunhais são conflitantes entre si. Sumariamente, temos que a genitora declarou, de início, que seu tio, P. N. I., havia realizado o parto (fls. 09). Posteriormente, o próprio P.N.I., declarando-se pai da genitora, aduziu que não estava presente quando do nascimento (fls. 33). A suposta parteira faleceu e seu óbito não foi comprovado (fls. 32 e 49/50). Ainda, o patrão da avó da criança alega que o nascimento não ocorreu no endereço informado pela mãe e que nunca viu a genitora grávida (fls. 100/101). Por fim, a mãe do registrado não consegue comprovar sua entrada no Brasil anteriormente à data alegada para o nascimento da criança (fls. 76). Noutra turno, pese embora a afirmação, pelos interessados, de que não há motivos para se forjar o nascimento em solo brasileiro, haja vista que pelo acordo entre países do Mercosul os interessados podem viver regularmente no país, a questão é mais profunda e diz respeito, além da veracidade dos registros públicos, à nacionalidade do indivíduo, que afeta diversos aspectos da vida civil. Nessa ordem de ideias, não havendo elementos seguros para comprovar o nascimento, tal qual alegado, em solo nacional, determino a manutenção do bloqueio do assento de nascimento de G. D. L., ficando vedada a expedição de certidões e informações sem a autorização desta Corregedoria Permanente. No mais, considerando-se o interesse do menor e a manutenção do bloqueio do assento, oficie-se à Promotoria de Justiça da Infância e Juventude, para as considerações e providências atinentes ao cancelamento do registro. 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, para consideração que possa merecer. Ciência ao Ministério Público e ao Senhor Oficial Registrador. P.I.C. - ADV: PATRICIA VEGA DOS SANTOS (OAB 320332/SP), GUSTAVO AUGUSTO APARECIDO DOS SANTOS CAPELO (OAB 394859/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências R.C.P.N. 1 F.C.F. - Vistos

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1060273-55-2019.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N. 1 F.C.F. - Vistos, 1. A decisão embargada não padece de vícios sanáveis mediante embargos de declaração por coerente ao constante dos autos, não padecendo de omissão, obscuridade ou contradição. Assim, respeitosamente, indefiro os embargos de declaração. 2. Seja como for, compete apreciar a petição de fls. 154/156. 3. Anote-se o nome do Dr. Requerente com sua intimação na condição de advogado, observado, todavia, a impossibilidade de acesso aos autos em razão das informações sigilosas existentes, assim, sua intimação será apenas das decisões desta Corregedoria Permanente, consoante determinação específica. 4. Reconsidero a intimação por edital, pois, desnecessária ante ao comparecimento do Dr. Advogado. 5. O pedido administrativo foi indeferido, como consta da decisão de fls. 149, em conformidade aos precedentes desta Corregedoria Permanente e das NSCGJ; o que permanece. 6. Não houve determinação judicial de suspensão do presente requerimento administrativo de certidão de inteiro teor. 7. Nesse quadro, no que pese a possibilidade da interposição de outros recursos na esfera jurisdicional e o respeito pela tese jurídica que funda a pretensão, não houve modificação, ao menos até o momento, do decido neste âmbito administrativo. 8. Nessa perspectiva, não cabe a suspensão deste expediente e tampouco foi afastada a compreensão da conformidade da decisão administrativa ao Direito. 9. Nestes termos, certificado o transcurso do prazo para interposição de recurso administrativo quanto ao decidido à fls. 149, ressalvada eventual futura determinação judicial em sentido diverso acatando a impugnação constante do mandado de segurança, archive-se. 10. Ciência à Sra. Oficial e ao Dr. Requerente, intimando-se este pela imprensa somente desta decisão. 11. Encaminhe-se cópia de fls. 138/142, 149 e desta decisão a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. Adv.: Fernando Coccoza Felipe OAB/SP n. 337.256.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências RCPN 10 S.R.S.C. - Vistos

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1016133.96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 10 S.R.S.C. - Vistos, Fl. 48: apesar de mencionada, a procuração não acompanhou a manifestação. Assim, intime-se a parte interessada para regularização no prazo de 05 (cinco) dias. Com a vinda do documento, se em termos, defiro a habilitação, porquanto parte interessada, anotando-se. No mais, cumpra a z. serventia o constante à fl. 47. Ciência à parte interessada para cumprimento, inclusive do teor da deliberação de fl. 47. Adv. Pedro Geraldo Lo Re OAB/SP 94.571. Roseleine Lo Re Sapia OAB/SP 87.419.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências RCPN 29 J.C. de C. - Vistos

Publicado em: 29/07/2020

Processo 1061748.12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 29 J.C. de C. - Vistos, Considerando o caráter sigiloso das informações contidas nos documentos constantes dos autos, preliminarmente, manifeste-se o Sr. Titular da Delegação, nos termos da deliberação de fl. 12, certo que, ainda, inexistente nos autos cópia do requerimento efetuado pela parte interessada junto à Unidade, a qual deve ser acostada. Somente após a manifestação expressa do Sr. Titular, será apreciado o requerimento de habilitação de fls. 09/11 e 13. Dê-se ciência à parte interessada, somente do teor da presente deliberação. Adv. Maria Paula Berton OAB/SP 370.200.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Compra e Venda

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda - Maria Gomes da Costa - Vistos. Antes da análise do mérito, junte o registrador no prazo de 10 (dez) dias, cópia da matrícula do imóvel nº 142.520. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: MARIA HELENA MARTINS NASCIMENTO (OAB 312129/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1045783-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Limodan Participações Ltda. - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.103/114, acompanhada dos documentos de fls.115/117, 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: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1045792-53.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Molimar Participações Ltda. - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.106/117, acompanhada dos documentos de fls.118/120, 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: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1065481-83.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.J. - - J.W.J. - - K.A.J.F. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ALMIRA OLIVEIRA RUBBO (OAB 384341/SP), CARLA CAMILA CANDIDO ROCHA (OAB 441116/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1020852-24.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - R.T.S.S.A. - O.D.P. - - V.N.P.P. e outros - Vistos, Fls. 109/111: defiro a habilitação nos autos porquanto terceiros interessados. Anote-se, dando-se senha de acesso. Após, cumpram-se as demais determinações constantes na r. sentença prolatada. Com cópias das fls. 109/111, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MARCOS NOGUEIRA RANGEL FABER (OAB 84621/SP)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - B.S.C. - - A.D.M. - Vistos, De início, esclareço que a alteração do prenome do menor requer o procedimento previsto no artigo 109 da Lei de Registros Públicos, demandando ser pleiteado em ação própria junto ao Juízo competente. Noutro turno, no que tange ao reconhecimento da filiação de A. D. M. em favor do menor, reputo que a paternidade não se encontra suficientemente comprovada, pelas razões destacadas pelo Sr. Oficial, reconhecendo necessário para dirimir a pendência registrária a realização de exame de DNA, com a finalidade de confirmar os laços biológicos. Por conseguinte, determino a realização de perícia genética, a cargo do IMESC, para tal finalidade. Com cópias da principais peças, oficie-se ao IMESC, solicitando designação de data para o comparecimento do reconhecida e do suposto pai para a realização do exame. No ofício deverá constar que as partes são beneficiárias da gratuidade (Justiça Gratuita). Com a definição de data, as partes deverão ser intimadas pelo Cartório Extrajudicial e pela Serventia Judicial, bem como publicada, via DJE, para ciência do D. Patrono. De outra parte, ante tudo o que consta dos autos e a situação do estrangeiro, remeta-se cópia integral dos autos à Polícia Federal em São Paulo para consideração que possa merecer. Ciência aos interessados, aos Titulares e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Assento de nascimento

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1060462-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de nascimento - R.F.F. - - T.M.N.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente formulado por R. F. F. e T. M. N. M., por meio do qual requerem, quando do parto de T., previsto para dezembro de 2020, que a Declaração de Nascido Vivo seja expedida em nome da genitora e sua esposa ou, noutro turno, que este Juízo autorize, desde já, a lavratura da certidão de nascimento fazendo constar ambas as requerentes como genitoras da prole, em referência ao artigo 17 do Provimento 63 do CNJ. O procedimento foi instruído pelos documentos de fls. 12/63. A D. Representante do Ministério Público ofereceu manifestação às fls. 66/68. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido formulado por R. P. F. e T. M. N. M., em que requerem, quando do nascimento do filho de T., cujo parto é previsto para dezembro de 2020, que a Declaração de Nascido Vivo seja expedida em nome da genitora e sua esposa ou, noutro turno, que este Juízo autorize, desde já, a lavratura da certidão de nascimento da criança fazendo constar ambas as requerentes como genitoras da prole, em referência ao artigo 17 do Provimento 63 do CNJ. De início, verifico que o pedido versa sobre eventual registro futuro, cuidando de direito de nascituro. Com efeito, conforme bem indicado pela ilustre Promotora de Justiça, não há por ora, real interesse em agir, nesta via administrativa, posto que não há questão registrária passível de análise. No mais, não cabe a este Juízo Corregedor Permanente dos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital determinar ordens à instituições de saúde quanto a emissões de DNV, fugindo de suas atribuições tal mister. Noutro turno, há ainda que se destacar que as interessadas optaram pelo método de inseminação artificial heteróloga caseira, a qual se realizou através da entrega de material biológico de indivíduo conhecido do casal. Destarte, consoante a inicial, pese embora as interessadas sejam casadas, considerando a informação trazida de que a inseminação se deu de forma artificial caseira, há impedimento quanto à adoção do artigo 1597 do Código Civil, o qual explicita a presunção de concepção na constância do casamento os filhos havidos por inseminação artificial heteróloga, mormente, ainda, considerado que importa reconhecer que há interesses de terceiros a serem discutidos. Assevera-se que tampouco houve o preenchimento dos requisitos apontados pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no parecer 321/2014-E e do Provimento n. 63 do CNJ. Assim, todo modo, a eventual análise do caso nesta via registrária, quando de eventual nascimento com vida, resta prejudicado. Sublinho que não se discute aqui o direito a parentalidade, mas se o caso em tela deve ser discutido pela via registrária ou pela via jurisdicional. Em suma, forçoso convir que a matéria posta em controvérsia não comporta acolhimento, ao menos no limitado campo registrário, nesta esfera administrativa desempenhada pela Corregedoria Permanente. Pelo exposto, ante as normas cogentes incidentes, INDEFIRO a realização o pedido inicial e determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANA CAROLINA DOS SANTOS MENDONÇA (OAB 167704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Acesso

Publicado em: 30/07/2020

Processo 1061685-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - S.M.S. - Vistos, Dispõe o art. 2º e seu § 1º da Lei 7017/67: "Art. 2º: Será cremado o cadáver: a) daquele que, em vida, houver demonstrado esse desejo, por instrumento público ou particular, exigida, neste último caso, a intervenção de três testemunhas e o registro do documento; b) se, ocorrida a morte natural, a família do morto assim o desejar e sempre que, em vida, o "de cujus" não haja feito declaração em contrário por uma das formas a que se refere a alínea anterior. § 1º - Para os efeitos do disposto na alínea "b" deste artigo, considera-se família, atuando sempre um na falta do outro, e na ordem ora estabelecida, o cônjuge sobrevivente, os ascendentes, os descendentes e os irmãos, estes e aqueles últimos, se maiores." (grifo nosso). Nesta senda, compulsando os autos, observo que o falecido J. da S.C. Jr. era casado em segundas núpcias com F. das C.C., possuindo outros filhos deste relacionamento, M. I. e R., certo que a Sra. Requerente é neta das primeiras núpcias daquele. Destarte, pese embora o teor da cota ministerial retro, respeitosamente, sendo imperiosa a observância da ordem estabelecida na normativa supra mencionada, certo que este Juízo administrativo não pode exercer atividade substitutiva de vontade, típica do âmbito jurisdicional, providencie a Sra. Requerente, preliminarmente, diligências a fim de localizar a cônjuge sobrevivente, juntando sua anuência com firma reconhecida. Acaso falecida, cujo óbito deverá ser comprovado documentalmente, igual providência deverá ser adotada com relação aos demais filhos do falecido (M.I. e R.), certo que já restou comprovado o óbito da filha das primeiras núpcias (fl. 07). Ainda, na hipótese destes últimos serem falecidos comprovados, todos os demais netos deverão anuir ao ato (das primeiras e das segundas núpcias), com firma reconhecida, inclusive Paulo, mencionado na observação da fl. 07. Prazo de 20 (vinte) dias, pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Após, ao MP. Ciência ao MP. Int. - ADV: ANDRE LUIS MOURA CURVO (OAB 84770/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 31/07/2020

Processo 0262448-75.2007.8.26.0100

(100.07.262448-1) - Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca - Jacy Flor - 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - Vistos. Retornem os autos ao arquivo. Intime-se. CP 751. - ADV: CARLOS EDUARDO PARAISO CAVALCANTI FILHO (OAB 194964/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/07/2020

Processo 0062919-17.2003.8.26.0100

(000.03.062919-5) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Arnaldo Aparecido de Carvalho - Vistos. Os autos físicos foram conclusos em 13 de março de 2020. Com a publicação do Prov. CSM 2545/20, em 16 de março, os prazos foram suspensos, não tendo sido possível dar continuidade ao feito até o retorno do trabalho presencial. Dito isso, conforme já se decidiu às fls. 84/85, não há competência deste juízo para determinar o cancelamento do arresto. É que, até a instalação dos sistemas eletrônicos dos registros imobiliários, e nos termos do Prov. CG 17/99, as indisponibilidades e demais constrições nos imóveis eram comunicadas à E. CGJ, que encaminhava o pedido a Corregedoria Permanente que, por sua vez, comunicava os Registros Imobiliários sob sua competência. Portanto, em verdade, a Corregedoria Permanente agia apenas como intermediária para permitir que a ordem de arresto chegasse a todas as serventias imobiliárias, mas não tinha competência jurisdicional para decidir quanto ao mérito do arresto. Assim, no presente feito, tendo o arresto sido determinado pela 3ª Vara da Comarca de Mauá na Ação Declaratória 80/2003, é aquele juízo que detém competência para determinar o levantamento da constrição, seja por meio de ofício eletrônico aos registros imobiliários, seja por intermédio deste juízo. Deste modo, não é possível atender ao requerimento do Juízo da 4ª Vara Cível de Barueri nesta Corregedoria Permanente. Sem prejuízo, expeça-se ofício a 3ª Vara Cível de Mauá, com cópia de fls. 01/10, 84/108 e desta decisão para as providências cabíveis, bem como a 4ª Vara Cível de Barueri, com os mesmos documentos, para ciência. Após, aguarde-se por 30 dias eventuais

Oposição - Intervenção de Terceiros

Publicado em: 31/07/2020

Processo 1055344-42.2020.8.26.0100

Oposição - Intervenção de Terceiros - Miriam de Souza - - Elisabete de Souza Amorim - - Aparecida Cristina de Souza Silva - Vistos. Trata-se de ação de oposição (art. 682 usque do CPC) proposta em ação de usucapião. DECIDO. Impositiva a extinção do feito por carência de ação. A Vara de Registros Públicos não tem competência funcional (absoluta) para conhecer de pedidos reivindicatórios ou possessórios (art. 38 do Decreto Lei Complementar nº 3/1969). Com efeito, a ação de usucapião é proposta erga omnes, o que motiva seu procedimento editalício, e significa dizer que qualquer interessado, certo ou incerto, habilita-se como réu na ação dominial, podendo contestar o pedido, tudo a retirar o interesse de agir via intervenção de terceiro. Precedentes da jurisprudência. Ainda, na oposição, assim como exceção de defesa na contestação, não haverá que se declarar a usucapião em favor daqueles que impugnam o pedido, com natureza de título hábil ao ingresso no registro imobiliário. No mais, como dito, a proteção possessória é completamente estranha à competência desta Vara especializada. A análise da posse neste Juízo de Registros Públicos se limita ao tempo exigido para a usucapião, com a conseqüente declaração de domínio, se for o caso; proteção possessória, por sua vez, é medida que deve ser requerida perante uma das Varas Cíveis da Capital. Assim, mostra-se impositiva a extinção do feito, por indeferimento da inicial, por ausência de interesse de agir. Ante o exposto, INDEFIRO a petição inicial e DECRETO A EXTINÇÃO da ação, sem julgamento do mérito (art. 485, VI, do CPC). CONDENO os autores em custas e despesas processuais. Oportunamente, arquivem-se. P.R.I. - ADV: JESSÉ SOARES (OAB 394069/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 31/07/2020

Processo 1048068-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - W.F.L. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação do interesse da Senhora W. F. L., representada por seu advogado regularmente constituído, insurgindo-se contra a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito do Jaraguá, Capital, alegando prejuízo em razão de que seu nome não constara do registro de óbito de seu pai, tampouco da Escritura Pública de Inventário, lavrados perante a mencionada serventia extrajudicial. No mais, requer a retificação administrativa do referido ato notarial. A ilustre Titular prestou esclarecimentos às fls. 24/25, juntando aos autos cópia da certidão de óbito e da Escritura Pública de Inventário, às fls. 38/43. A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de sua inicial (fls. 28/29). O Ministério Público apresentou parecer pugando pelo indeferimento do pedido e arquivamento do expediente (fls. 32/33). Ao final, a Senhora Interessada declarou que seus irmãos e a viúva meeira tinham conhecimento de sua existência (fls. 44/45). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora W. F. L., representada por seu advogado, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito do Jaraguá, Capital, insurgindo-se contra alegado prejuízo em razão da omissão de seu nome do registro de óbito de seu pai e de Escritura de Inventário, lavrados perante a mencionada serventia extrajudicial. Ademais, requer a retificação administrativa da referida Escritura Pública de Inventário Extrajudicial. Narrou a Senhora Representante que tomou conhecimento de um processo judicial de desapropriação de um imóvel em desfavor de seu pai. Indicou que seus irmãos levantaram o valor depositado nos autos. Entretanto, lhe foi negado acesso ao procedimento, visto que seu nome não consta da lista de herdeiros insertos no inventário extrajudicial, também lavrado perante a referida serventia. A seu turno, a Senhora Oficial e Tabeliã veio aos autos para esclarecer que o registro de óbito é realizado por meio da declaração das partes comparecentes, acompanhada dos dados constantes da Declaração de Óbito emitida pela instituição de saúde, em conformidade ao Capítulo IX da Lei 6.015/73 e à Seção VII, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Com efeito, explanou a Senhora Delegatária que não havia meios da serventia extrajudicial ter conhecimento da existência da Senhora Representante, uma vez que as partes declarantes do óbito nada mencionaram acerca de mais uma filha do falecido. Na mesma senda, indicou que a Escritura Pública de Inventário observou toda a normativa incidente sobre a matéria, sendo realizada de forma hígida e irrepreensível (Subseção VII, Capítulo XVI das NSCGJ e Lei 11.441/07). Do mesmo modo que o assento de óbito, não haveria meios da serventia extrajudicial ter conhecimento da filha sem que os outros descendentes a noticiassem no curso da lavratura do ato. Instada a prestar esclarecimentos

quanto a situação familiar, a Senhora Representante indicou que seu pai a registrou desde o nascimento, de modo que a viúva meeira e seus meio-irmãos sempre souberam de sua existência, inclusive mantendo contato eventual. Nessa ordem de ideias, reputo satisfatórios os esclarecimentos prestados pela Senhora Titular, sendo forçoso convir que não há indícios de que a serventia correicionada tenha atuado em desacordo com as normas legais, haja vista que o assento de óbito é feito por declaração dos comparecentes e respectiva documentação, ou concorrido de forma maliciosa em prejuízo à Senhora Representante. Desse modo, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Noutro turno, considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, certo é que o requerimento de retificação reclama a observância de procedimento judicial, não podendo ser realizada nesta estreita via administrativa sem a participação de todos os participantes do ato notarial. Nesses termos, vale dizer que a pretensão retificatória, como deduzida, não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção de procedimento judicial para a finalidade almejada, razão pela qual indefiro o requerimento. Em razão da omissão de herdeiro, como mencionado pela Sra. Titular, determino o bloqueio administrativo do ato notarial, de forma que não sejam expedidas certidões sem autorização deste juízo. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, em razão da suposta intencional omissão da existência da herdeira, como afirmado por esta, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e Tabeliã 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: JOSE CARLOS PADULA (OAB 93586/SP), CARLOS FERNANDO PADULA (OAB 261573/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



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

Atenção:

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

Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet