



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Agosto/2020
03/08 a 31/08



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 - Agosto/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 0193/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0193/2020 - Processo 0062817-33.2019.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0194/2020 - Processo 0025720-62.2020.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0194/2020 - Processo 1052489-90.2020.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0194/2020 - Processo 1066224-93.2020.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos - A.C.N.S.B. | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0194/2020 - Processo 1066252-61.2020.8.26.0100 | 03/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0192/2020 - Processo 1000633-87.2020.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0192/2020 - Processo 1036090-83.2020.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Procedimento Comum Cível - Propriedade | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0192/2020 - Processo 1057017-70.2020.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0192/2020 - Processo 1057942-71.2017.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0190/2020 - Processo 0013188-71.2011.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0190/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Procuração | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0190/2020 - Processo 1050846-97.2020.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |
| Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0190/2020 - Processo 1066350-46.2020.8.26.0100 | 04/08/2020 | 0 |

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

| ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE | ATO | PUBLICAÇÃO | PÁG. |
|---|---|------------|------|
| Pedido de Providências - Notas | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0198/2020 - Processo 1023809-95.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Sustação de Protesto | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0198/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0198/2020 - Processo 1052518-43.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 0026435-07.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - N.E.S.I. e outros | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1050661-30.2018.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1060066-22.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1061748-12.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Liminar | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1066869-21.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências RCPN 10 S.R.S.C | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1016133-96.2020.8.26.0100 | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 140/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 141/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 142/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0197/2020 - PORTARIA Nº 143/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 144/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 145/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 146/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 147/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 148/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - PORTARIA Nº 149/2020-RC | 05/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências | 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0025286- 26.2020.8.26.0100 | 06/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel | 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1035377- 11.2020.8.26.0100 | 06/08/2020 | 0 |
| Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1068510- 44.2020.8.26.0100 | 06/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0201/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0201/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0201/2020 - Processo 1055985-30.2020.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0201/2020 - Processo 1069271-75.2020.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |

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

| ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE | ATO | PUBLICAÇÃO | PÁG. |
|---|---|------------|------|
| Dúvida - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0201/2020 - Processo 1129671-89.2019.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 0088601-12.2019.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1050661-30.2018.8.26.0100 | 10/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100 | 11/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Petição intermediária | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1066279-44.2020.8.26.0100 | 11/08/2020 | 0 |
| Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0197/2020 - Processo 1069348-84.2020.8.26.0100 | 11/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Tabelionato de Notas | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0202/2020 - Processo 1048542-28.2020.8.26.0100 | 11/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0205/2020 - Processo 1027959-22.2020.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0205/2020 - Processo 1051006-25.2020.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0205/2020 - Processo 1127521-38.2019.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0199/2020 - Processo 1031942-29.2020.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Assento de nascimento | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0199/2020 - Processo 1060462-96.2020.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Tabelionato de Notas | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0199/2020 - Processo 1128679-31.2019.8.26.0100 | 12/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0206/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0206/2020 - Processo 0035787-86.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Sustação de Protesto | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0206/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0206/2020 - Processo 1070781-26.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0206/2020 - Processo 1052812-95.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0204/2020 - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0204/2020 - Processo 1069833-84.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0204/2020 - Processo 1070608-02.2020.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências R.C.P.N. 1 F.C.F. - Vistos | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0204/2020 - Processo 1060273-55-2019.8.26.0100 | 13/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Notas | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1023271-17.2020.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Notas | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1034896-82.2019.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1059363-62.2018.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1070781-26.2020.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1072093-37.2020.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Instrução de Rescisória - Vícios Formais da Sentença | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1072255-32.2020.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0208/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100 | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 150/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 151/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 152/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 153/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 154/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 155/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 156/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 157/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 158/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0208/2020 - PORTARIA Nº 159/2020-RC | 17/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0202/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0202/2020 - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0202/2020 - Processo 1070247-82.2020.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0202/2020 - Processo 1072667-60.2020.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0209/2020 - Processo 0071681-60.2019.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Tabelionato de Notas | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0209/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0209/2020 - Processo 1060066-22.2020.8.26.0100 | 18/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0212/2020 - Processo 0012348-46.2020.8.26.0100 | 19/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0212/2020 - Processo 0028901-71.2020.8.26.0100 | 19/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0212/2020 - Processo 1057312-10.2020.8.26.0100 | 19/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0210/2020 - Processo 1068847-33.2020.8.26.0100 | 19/08/2020 | 0 |
| PORTARIA | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2020 - PORTARIA nº 17/2020 | 20/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2020 - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100 | 20/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2020 - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100 | 20/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Tabelionato de Notas | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2020 - Processo 1046282-75.2020.8.26.0100 | 20/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2020 - Processo 1060596-26.2020.8.26.0100 | 20/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0211/2020 - Processo 1071445-57.2020.8.26.0100 | 20/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0215/2020 - Processo 1073014-93.2020.8.26.0100 | 24/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0210/2020 - Processo 1050356-75.2020.8.26.0100 | 25/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0210/2020 - Processo 1109746-15.2016.8.26.0100 | 25/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0205/2020 - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100 | 25/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0205/2020 - Processo 0087942-03.2019.8.26.0100 | 25/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Propriedade | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100 | 26/08/2020 | 0 |
| Dúvida - Notas | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 1070177-65.2020.8.26.0100 | 26/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0218/2020 - Processo 1069833-84.2020.8.26.0100 | 26/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0218/2020 - Processo 1069833-84.2020.8.26.0100 | 26/08/2020 | 0 |
| Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1005553-07.2020.8.26.0003 | 27/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Notas | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100 | 27/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0221/2020 - Processo 1041945-43.2020.8.26.0100 | 27/08/2020 | 0 |
| Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 0037031-84.2019.8.26.0100 | 27/08/2020 | 0 |

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0220/2020 - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100 | 27/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0220/2020 - Processo 1122166-47.2019.8.26.0100 | 27/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1056920-70.2020.8.26.0100 | 28/08/2020 | 0 |
| Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS | 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1057312-10.2020.8.26.0100 | 28/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100 | 28/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel | 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100 | 28/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro de Imóveis | 1ª Vara de Registros Públicos - Processo 1130775-19.2019.8.26.0100 | 31/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Acesso | 2ª Vara de Registros Públicos - Processo 1061685-84.2020.8.26.0100 | 31/08/2020 | 0 |
| Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais | 2ª Vara de Registros Públicos - Processo 1075215-58.2020.8.26.0100 | 31/08/2020 | 0 |

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2020

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. Conforme noticiado, foi publicado no DJE de 24/07/2020, pg. 07/08, a vacância do 6º Tabelionato de Protestos e a aprovação do interino José Carlos Viegas Santos para responder pela unidade. Tendo em vista o teor do item 6.1 da Tabela IV da Lei Estadual 11.331/02, que prevê o repasse de emolumentos ao antigo Tabelião nos casos e na forma ali prevista, deverá o interino informar, em 15 dias, se há previsão de déficit na unidade e, em caso positivo, das medidas que pretende adotar para saná-lo. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2020

Processo 0062817-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Paulo Andre Aguado e outro - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por Paulo André Aguado em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, em vista da serventia não aceitar pagamento por cartão com demora para aprovação da transferência bancária. O Oficial manifestou-se às fls. 04/05, com ratificação à fl. 44, aduzindo que há permissão legal para exigência do depósito prévio dos emolumentos, que poderia ocorrer por cheque, moeda corrente ou transferência. Reconhece que houve demora excessiva, mas que esta se deu por problemas relativos ao banco, e não pela serventia, e que em casos análogos não há demora. Argumenta não haver obrigação legal de aceitar pagamento por cartão, já que há ônus com incidência de taxas, mas que vem aceitando cartões de débito após estudos. Houve informação da ARISP (fls. 19/21) quanto a utilização de cartões pelas demais serventias da Capital. É o relatório. Decido. De início, quanto ao problema específico da transferência bancária do reclamante, não vislumbro irregularidade. Como narrou o Oficial, a confirmação do TED demorou a ocorrer por problemas com o Banco envolvido, sendo reconhecido que as transferências bancárias feitas em horário comercial são comumente confirmadas mais rapidamente, tendo o Oficial, no presente caso, dado a opção ao usuário de prenotar o título e retirar o comprovante do depósito prévio após a confirmação, o que afasta a existência de qualquer prejuízo ou ilícito. Do mais, como é sabido, o pagamento por cartões de crédito/débito envolve taxas impostas àquele que recebe os valores pela operadora de cartão e instituição bancária. Assim, nos casos das serventias extrajudiciais, a disponibilização de tal método de pagamento representaria ao Oficial uma despesa extra que teria como base de cálculo não só os emolumentos a ele devidos, mas também os repasses realizados as diversas entidades conforme disposições da Lei Estadual 11.331/02. Daí que qualquer determinação de obrigatoriedade de aceitação de pagamento por cartão por esta Corregedoria deveria considerar os dois lados envolvidos: a facilidade que tal método fornece aos usuários e a despesa que trará ao Oficial, que invariavelmente afetaria sua independência administrativa prevista no Art. 21 da Lei 8.935/94. Neste sentido, é claro que a segurança dos usuários demanda que o Oficial deva aceitar meios diversos de pagamento que não o em dinheiro, evitando que altas quantias de papel moeda sejam manuseadas, o que sem dúvida representaria um risco evitável. Todavia, diante das taxas envolvidas, entendo que cabe ao Oficial optar pelos métodos que melhor equilibrem a facilidade com os custos envolvidos, de modo que é sua opção aceitar o pagamento por cartões, boleto, transferência bancária, cheque ou outros métodos legais. Especificamente quanto ao caso dos cartões de crédito e débito, há discussões relevantes inclusive quanto a concorrência entre serventias, já que aquelas com maior capacidade financeira poderiam fornecer maiores facilidades, conquistando assim usuários. Tal problemática, contudo, é mais relevante quanto aos Tabelionatos de Notas, já que nos registros imobiliários a competência é pré-estabelecida e não há concorrência direta. Diante de tais discussões, há inclusive dúvidas quanto a possibilidade do fornecimento de tal método de pagamento, tendo em vista que o repasse das custas e emolumentos deve ser feito a vista enquanto os valores pagos no crédito podem não ser transferidos pelo banco ao Oficial imediatamente. Para solução destas questões, a E. CGJ vem realizando estudos no Proc. 172.013/2018, tendo, diante do cenário da pandemia, regulamentado a questão, bem como houve regulamentação pelo E. CNJ no Provimento 98/2020. Constou ali autorização expressa para que o pagamento seja feito por cartão, o que afasta possíveis argumentos do Oficial sobre a possibilidade de utilização de tal método de pagamento. Todavia, o provimento regulamenta que não há obrigatoriedade de aceitação dos cartões, sendo opção do Oficial, diante das peculiaridades da serventia, adotar ou não tal medida, ficando expresso que os custos administrativos correrão por sua conta, sendo vedado o repasse de valores ao usuário. Diante de tudo isso, e na análise do caso concreto, entendo não haver irregularidade cometida pelo Oficial, já que não há qualquer obrigação legal de aceitação de pagamento por cartão de crédito e não há prejuízo ao usuário, já que demonstrou-se ser aceita a transferência bancária e o cartão de débito como forma de quitação dos emolumentos devidos. Por fim, cumpre apenas esclarecer ao reclamante que o longo período entre a reclamação e esta sentença se deu em vista da existência de procedimento na E. CGJ para análise da questão, o que demandou o aguardo de apreciação por aquele órgão para que se evitassem decisões contraditórias. Do exposto, por não vislumbrar ato que demande adoção de medidas disciplinares por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Oficiase a E. CGJ com cópia desta sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PAULO ANDRE AGUADO (OAB 127716/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2020

Processo 0025720-62.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.M.S.B. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se a Sra. Delegatária quanto a nova qualificação registrária ante a documentação apresentada às fls. 38/40. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: JULYANA MARTINS SOARES BUGALHO (OAB

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2020

Processo 1052489-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Carlos Dick Antunes - - Wanderley Scarpino - - Ana Lúcia Simões - Vistos, Preliminarmente, reconsidero o teor da deliberação de fl. 96, porquanto a documentação encontra-se acostada às fls. 62/63 e 77/79. Assim, considerando o teor da manifestação dos Srs. Representantes às fls. 87/90, tornem os autos à Unidade para manifestação do Sr. Titular da Delegação quanto aos tópicos suscitados. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. Int. - ADV: FERNANDO GIORGINI DE CASTRO (OAB 274306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 03/08/2020

Processo 1066224-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - V.H.F. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Titular da Delegação. Após, manifeste-se a Sra. Interessada, no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos - A.C.N.S.B.

Publicado em: 03/08/2020

Processo 1066252-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos - A.C.N.S.B. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Titular da Delegação. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: ARLEI RODRIGUES (OAB 108453/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1000633-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Suely Corrêa de Oliveira - - Denise Corrêa de Oliveira - - Liliane Corrêa de Oliveira - - Alexandre Corrêa de Oliveira - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Tratase de pedido de providências formulado por Suely Corrêa de Oliveira e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, referente a descrição do imóvel matriculado sob o nº 31.025 na serventia. Narram os autores que são proprietários dos imóveis matriculados sob os nºs 31.025 e 31.026, o primeiro referente a apartamento e o segundo referente a vaga de garagem. Alegam que o imóvel foi adquirido por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda que tinha por objeto duas vagas de garagem, uma correspondente ao imóvel e outra adquirida de forma autônoma. Aduz que a garagem vinculada é incluída na área do nº de contribuinte do apartamento e que há cobrança de condomínio por duas vagas, o que demonstra que são proprietários de duas vagas de garagem. Contudo, por não constar a descrição da garagem na matrícula nº 31.025 o condomínio vem alegando ser proprietário da vaga. Requer, assim, a inclusão da vaga na descrição da matrícula relativa ao apartamento. Juntaram documentos às fls. 25/92. O Oficial manifestou-se às fls. 100/110. Alega que as matrículas nº 31.025 e 31.026 dizem respeito ao apartamento e vaga vinculada, e que a segunda vaga adquirida pelos requerentes não foi levada a registro pelos vendedores quando estes a adquiriram da construtora, não tendo número de registro próprio. Informa que, pela especificação de condomínio, todas as vagas de

garagem têm matrícula própria, não havendo irregularidade na matrícula do apartamento que descreve somente a unidade residencial. A convenção prevê 117 vagas de garagem, mas 8 delas não foram alienadas formalmente pela construtora e, portanto, não têm ainda matrícula própria, estando incluídas na área maior, e que uma dessas vagas é aquela que reclamam os autores. O Ministério Público opinou às fls. 114/118 pela improcedência do pedido. Resposta dos requerentes às fls. 121/135. Informações complementares do Oficial às fls. 140/146. O Município prestou informações às fls. 152/154. Alegações finais dos requerentes às fls. 161/169. O Ministério Público reiterou o parecer anterior (fl. 176). É o relatório. Decido. O pedido é improcedente, não havendo irregularidade na matrícula que justifique alteração em sua descrição. Se, de fato, os requerentes adquiriram 2 vagas de garagem (fls. 35/39), os efeitos obrigacionais decorrentes de tal instrumento não se equiparam aos efeitos reais. Isso porque, no fôlio imobiliário, como esclarecido pelo Oficial, cada vaga de garagem do condomínio possui matrícula autônoma, não havendo vaga de garagem descrita na mesma matrícula que a unidade residencial. Ocorre que, em conformidade com a legislação, com a incorporação e instituição de condomínio, as unidades autônomas são descritas na matrícula ou transcrição "mãe", no caso na Transcrição nº 110.630 (fls. 142/146), sendo facultada a abertura de matrícula autônoma pela construtora no mesmo momento da instituição ou quando feita a alienação da unidade autônoma. No presente caso, vê-se que foram previstas 117 vagas de garagem no condomínio, mas somente abertas matrículas para 109 (fl. 103), o que representa que 8 vagas ainda estão em nome da construtora proprietária da transcrição de origem. É dizer que, ainda que os vendedores Eduardo e Rosalice tenha comprometido a venda 2 vagas de garagem, eram eles, no fôlio real, proprietários apenas de uma delas, sendo que aquela adquirida posteriormente, como mencionado no contrato, nunca foi formalmente alienada com registro do título competente para tanto. Assim os ora requerentes podem, de fato, ter comprado duas vagas de garagem, mas, perante o registro imobiliário, tem direito a somente uma delas, pois a segunda vaga adquirida foi comprada de quem não era dono, já que a propriedade somente se adquire com o registro. Não há que se dizer, portanto, em qualquer irregularidade na descrição do apartamento, já que todas as unidades residenciais do condomínio tem matrícula que descrevem somente o apartamento, de modo que, se adicionada a área de garagem em somente uma delas, criar-se-ria uma desproporção na área ideal do terreno que o proprietário teria direito. Em suma, do ponto de vista dos direitos reais registrados perante a serventia imobiliária, a segunda vaga de garagem que reclamam os requerentes ainda está em nome da construtora, que nunca a transferiu formalmente aos vendedores Eduardo e Rosalice, que posteriormente alienaram o bem aos requerentes. Não se ignora as provas juntadas quanto ao pagamento de impostos e taxas condominiais referente a duas vagas de garagem. Ocorre que tais pagamentos podem ser exigidos tão somente com a posse. É dizer que, se com base no instrumento particular de compromisso de compra e venda os requerentes passaram a utilizar duas vagas de garagem, não há impeditivo legal de que sejam os sujeitos passivos da taxa condominial e do IPTU, sem que isso represente que são os proprietários tabulares do bem. Para obter este status, e em conformidade com toda a cadeia registral do referido condomínio, deverão os requerentes providenciar título que demonstre a alienação da segunda vaga de garagem pela construtora a Eduardo e Rosalice, permitindo abertura de matrícula, e posteriormente registrar o instrumento particular pelo qual adquiriram tal vaga (ou substituir qualquer destes títulos por carta de adjudicação obtida judicialmente), ou buscar o reconhecimento da propriedade com base na posse justa exercida por meio de procedimento judicial ou extrajudicial de usucapião. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Suely Corrêa de Oliveira e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), RENATA CRISTINA LOPES PINTO MARTINS (OAB 252401/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1036090-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sérgio Irineu Vieira de Alcântara - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sérgio Irineu Vieira de Alcântara, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de doação com reserva de usufruto envolvendo os imóveis matriculados sob nºs 29.287, 9.021, 9.022 e 18.656. O título foi registrado para o imóvel matriculado sob nº 29.287 e devolvido em relação aos demais. O óbice registrário refere-se à necessidade de complementação do recolhimento do ITCMD, tendo em vista que, conforme descrição dos imóveis matriculados sob nºs 9.021, 9.022 e 18.656 na escritura pública, o contribuinte nº 036.013.0169-5 tem ligação com o apartamento nº 104 e 2 vagas indeterminadas do Edifício Lago Negro, todavia a soma das áreas totais destes imóveis é maior do que a área indicada na certidão de dados cadastrais - IPTU 2019. Juntou documentos às fls.07/39. O suscitado apresentou impugnação às fls.45/47. Saliencia que desconhece a existência da mencionada irregularidade e que a questão da diferença de área deveria ter sido levantada quando foram descerradas as matrículas. Apresentou documentos às fls.48/78. O Ministério

Público opinou pela procedência da dúvida (fls.81/82 e 105). A Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls.90/91. Esclarece que foi realizado o desdobro do SQL 036.013.0169-5 nos lotes 0413-9 (apartamento 104) e 0467-8 (vaga garagem da matrícula 9.021), a partir de 01/2021, bem como o lançamento do lote omitido SQL 036.013.0485-6, referente a vaga de matrícula 9.022, a partir de 01/2015, tendo em vista o decurso do prazo decadencial para lançamento do IPTU. Destaca o órgão municipal que, devido à paralisação temporária no processamento das FACs para emissão geral de IPTU, as providências deste expediente serão efetivadas no sistema a partir de julho/2020. Juntou documentos às fls.92/97. O Registrador, às fls.101/102, reiterou os argumentos expostos na inicial. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Observo que não houve impugnação à exigência formulada pelo Registrador, limitando-se o interessado a afirmar que desconhece a existência da mencionada irregularidade e que a questão referente à diferença de área deveria ter sido levantada quando foram abertas as matrículas. A concordância parcial ou a ausência de impugnação 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 de qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Neste sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda que assim não fosse, no mérito a pretensão do suscitado é improcedente. De acordo com a escritura de doação com reserva de usufruto (fls.08/13), verifica-se que os três imóveis (um apartamento matrícula nº 18.656, duas vagas de garagem matriculadas sob nºs 9021 e 9022) estão descritos como um único contribuinte de IPTU (nº 036.013.0169-5). Todavia, de acordo com a certidão de dados cadastrais do imóvel - 2019 (fl.14), há referência apenas ao apartamento e à área de apenas uma vaga de garagem, fato este confirmado pela Municipalidade de São Paulo às fls.90/91, gerando conseqüentemente o recolhimento do imposto ITCMD a menor (fls.15/16), restando a complementação do imposto em relação à outra vaga. Ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, sendo que no presente caso se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir o título apresentado a registro, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não se vislumbra. Logo, cabe ao suscitado proceder à regularização da questão junto à Prefeitura de São Paulo, com a posterior apresentação do IPTU ou certidão de valor venal do exercício de 2019 expedidos pelo órgão municipal, referente a uma vaga indeterminada de garagem. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sérgio Irineu Vieira de Alcântara, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SERGIO EDUARDO TOMAZ (OAB 352504/SP), SÉRGIO IRINEU VIEIRA DE ALCÂNTARA (OAB 166261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Propriedade

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1057017-70.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Propriedade - Aparecida Rondena Maia - - Amauri Valente Rondena - - Rosalina Rondena Cassemiro - Vistos. Cumpra-se a decisão da Egrégia Camara Especial do Tribunal de Justiça da Capital (fl.40), que designou este Juízo para apreciação de eventuais medidas urgentes neste feito. Aguarde-se por 60 (sessenta) dias, o julgamento do conflito de competência negativo suscitado às fls.34/35. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS SILVEIRA ALVES (OAB 187736/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Joao Braz de Moura Fonseca - PMSP - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo e outros - Vistos. Diga o Registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a cota ministerial de fl.442. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MICHEL KALIL HABR FILHO (OAB 166590/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/08/2020

Processo 0013188-71.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.M.S. e outro - T.N.C. e outro - Justifico o atraso no despacho em razão da suspensão dos serviços presenciais no dia 17.03.2020; sendo este feito físico. A decisão final do presente processo administrativo disciplinar foi prolatada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, destarte, este órgão não tem poderes para revisão da decisão do órgão administrativo superior. Desse modo, inviável o exame da questão no âmbito desta Corregedoria Permanente. Por fim, transcrevo a compreensão da E. Corregedoria Geral da Justiça, conforme ementa que segue: Revisão de processo administrativo disciplinar tabelião condenado à pena de multa em processo administrativo - pretensão ao reconhecimento da prescrição - aplicação por analogia do prazo de 180 dias do art. 142, III da Lei nº 8.112/1990 previsto para casos de advertência - impossibilidade - prazo prescricional de dois anos para pena de multa prevista no art. 261, I da Lei Estadual nº 10.216/1968 - prescrição inexistente - revisão improcedente (CGJSP - Revisão Disciplinar: 26.079/2020. j. 28/04/2020) Nada mais sendo requerido, archive-se. Encaminhe-se cópia desta decisão a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se. - ADV: ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/08/2020

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, Convoco P.S. de P. para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 11 de agosto de 2020, às 14:00 horas a tanto. Providencie o Sr. Delegatário, através de seu patrono, a cientificação da testemunha arrolada, independentemente da intimação por este Juízo, consignando-se que o e-mail indicado às fls. 132/133 será utilizado para a solenidade. Ciência ao Sr. Tabelião. Com cópias das fls. 132/133, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente 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 - Procuração

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1050846-97.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração - M.M.Z. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências do interesse de M. M. Z., noticiando falsidade de reconhecimentos de firma em seu nome e solicitando o bloqueio de seus cartões de assinaturas depositados nas unidades desta Comarca da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 09/157. O documento cuja firma reputa-se falsa encontra-se acostado às fls. 139/140. O Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital, bem como os Senhores Auxiliares do Juízo, manifestaram-se às fls. 161/166. A Senhora Representante interpôs embargos de declaração, às fls. 169/171, que restaram indeferidos, às fls. 174/175. A ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, Capital, prestou esclarecimentos, às fls. 178/182. Sobreveio nova manifestação pela Senhora Representante, comprovando providências adotadas na esfera criminal (fls. 190/199). O Ministério Público acompanhou o feito, pugnando, ao final, pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte das serventias correicionadas (fls. 202/203). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação do interesse de M. M. Z., noticiando falsidade de reconhecimentos de firma em seu nome e solicitando o bloqueio de seus cartões de assinaturas depositados nas unidades desta Comarca da Capital, permitindo-se o ato somente na modalidade de autenticidade. De início, rejeitado o pedido da Senhora Representante no tocante ao ao bloqueio de todos as fichas de

firma em seu nome depositadas nas unidades desta Capital. Com efeito, em que pese a relevância do argumento trazido pela Senhora Interessada, a medida não comporta acolhimento, tendo em vista a inexistência de amparo legal ou normativo para se cancelar ou bloquear cartão de assinaturas regularmente preenchido, ou mesmo se determinar ao Notário ou Registrador a obrigatoriedade de realização de autenticidade em todos os atos requeridos, indiscriminadamente. O reconhecimento de firma e o zelo pelo cartão de assinaturas é típico exemplo da atividade certificadora do notário, sendo inserto na gama mais ampla de atribuições notariais relativas à conferência de segurança jurídica às partes e a terceiros. Não é outro o entendimento da E. Corregedoria Geral da Justiça: "E, de fato, para os atos civis em geral, o reconhecimento de firma por semelhança é o previsto em lei e mais utilizado, feito por comparação entre a assinatura constante no documento e as assinaturas da ficha de firma do interessado. Como estamos no campo administrativo, ligado à legalidade estrita, não há como se impor que todo e qualquer reconhecimento de firma do recorrente possua a certificação de que ele compareceu à serventia, foi identificado, e assinou o documento e o Livro de Termo de Comparecimento na presença do Tabelião ou escrevente. Por ausência de previsão legal, não é possível determinar ao Tabelião o cancelamento de cartões de firma, ou então que se abstenha de realizar o reconhecimento por semelhança em toda e qualquer hipótese." (Recurso Administrativo nº 1078855-40.2018.8.26.0100, j. 15/07/2019) Além de inexistir previsão legal ou normativa, que por si só já inviabilizaria o acolhimento do pleito nesta via administrativa, tem-se, ainda, a possibilidade concreta da ocorrência de prejuízo a terceiros, pois o interesse na prática do ato não pertence apenas a quem terá a assinatura reconhecida, mas resta a todos com os quais a interessada negociou e que possuem instrumentos regularmente firmados. Eventualmente, caberá à Sra. Representante, em procedimento específico, indicar as unidades nas quais depositou sua assinatura e a possibilidade da utilização inadequada, como trato abaixo. Enfim, não é possível o bloqueio por fundamento em abstrato, tampouco há certeza de sua existência. Noutro turno, no que tange aos específicos reconhecimentos de firma realizados perante o 12º Tabelionato de Notas da Capital e o Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, Capital, não se verificaram indícios de que as serventias correicionadas concorreram diretamente para a alegada fraude engendrada. O Senhor Interino do 12º Tabelionato esclareceu que a interessada possui três cartões de firma arquivados na unidade, todos regularmente preenchidos mediante a apresentação do mesmo e idêntico documento, que confere com o exibido pela requerente às fls. 09 destes autos. No mais, asseverou que, de fato, o indigitado reconhecimento de firma de fls. 139/140 foi realizado perante sua serventia, observando-se todas as formalidades legais para a feitura do ato, inclusive o padrão da assinatura, semelhante àquelas inscritas nos cartões depositados junto à serventia. Na mesma senda, a ilustre Oficial do Subdistrito do Ipiranga declarou que todas as precauções concernentes ao seu mister para as aberturas das duas fichas de firma arquivadas na unidade, em nome da Senhora Interessada, foram observadas. Sublinhou, nesse ponto, que os documentos de identificação da parte foram regularmente requisitados e encontram-se devidamente arquivados, juntamente aos cartões, em cartório, sendo que o reconhecimento de firma às fls. 172 foi realizado de modo hígido e regular. Bem assim, não se verifica indícios convergindo no sentido de que as unidades correicionadas atuaram com falha ou desídia, não havendo que se falar em falta funcional ou abertura de procedimento administrativo. Todavia, considerando-se as alegações da Senhora Representante, com o fundado receio de fraudes praticadas, reputo por bem manter-se o bloqueio parcial aos cartões de assinatura em nome da Interessada, depositados nas unidades do 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, Capital, de modo que eventuais reconhecimentos de firma somente sejam efetuados na modalidade de autenticidade, com a presença da signatária, até a renovação do padrão de assinaturas. Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente 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, à míngua de providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Responsáveis e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 04/08/2020

Processo 1066350-46.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Graziella Marraccini - Vistos. 1. Primeiramente, defiro a prioridade na tramitação, nos termos do art. 1.048, I, do CPC. Anote-se. 2. Trata-se de ação de retificação de registro civil com pedido de tutela de urgência, visando à correção no assento de casamento da autora do sobrenome adotado após o divórcio. Sustenta que há perigo de dano caso a alteração não se efetive de imediato porquanto poderá implicar no insucesso da venda de imóvel do qual é proprietária, uma vez que o banco que irá financiá-la ao comprador exige a solução da incongruência em seus documentos. A despeito dos fundamentos

apontados, o pleito liminar é incompatível com os princípios registrários. Não por outro motivo o item 124.4 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. TJSP dispõe: "Nenhuma averbação de retificação judicial será feita se do mandado ou carta de sentença não constar referência ao trânsito em julgado da decisão". A redação da norma supramencionada encontra respaldo no art. 57 da Lei nº 6.015/73, em especial em seu caput, que versa: "A alteração posterior de nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença do juiz a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa, ressalvada a hipótese do art. 110 desta Lei" (grifo nosso). Indefiro, portanto, o pedido de tutela de urgência. Ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: JOÃO ADELINO MORAES DE ALMEIDA PRADO (OAB 220564/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1023809-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Henri Benezra - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Henri Benzra, após negativa de averbação de alteração do regime de bens de seu matrimônio, quando da aquisição do imóvel. Alega o Oficial que o requerente, munido de ata notarial, demonstrou que, apesar de ter declarado na escritura de compra e venda o regime de comunhão parcial, na verdade era casado no regime de separação total de bens, pois o casamento ocorreu no Líbano onde tal regime é o único existente segundo declaração do Consulado. A alteração foi qualificada positivamente, mas foram feitas exigências quanto a procuração outorgada ao representante com reconhecimento de firma e declaração de ambos os nubentes informando o regime adotado. Como a esposa do requerente é falecida, a retificação poderia ser realizada no registro da partilha de bens, já que, mesmo no regime de separação, ela teria direitos sobre o imóvel, nos termos da Súmula 377 do STF, mas para isso deveriam ser apresentados, além do formal de partilha, as cédulas de identidade das partes, declaração do consulado do Líbano e certificados de naturalização. Informa que a primeira exigência, quanto a procuração, foi cumprida, mantidas as demais exigências. O interessado não se manifestou nos autos (fl. 23), mas perante a serventia (fl. 9) alegou ser inexigível reconhecimento de firma no pedido e desnecessária a declaração dos proprietários do imóvel. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. O pedido é improcedente. Quanto a necessidade de reconhecimento de firma no requerimento, ainda que tal documento, em si, não seja título em sentido estrito (pois não é o requerimento que será averbado, mas o documento que o acompanha), a exigência se justifica na segurança jurídica, de modo a permitir a certeza de que a pessoa que requereu determinado ato na matrícula tinha competência para tanto, sendo garantia também aos proprietários, que na eventualidade de necessitar contestar o ato, terá certeza de que o subscritor do requerimento é a mesma pessoa cujo nome foi ali apostado. Caso afastada a exigência, haveria o risco de qualquer pessoa, apresentando requerimento sem reconhecimento de firma, requerer atos na matrícula sem a ciência do real interessado e em nome deste, o que traria insegurança, sendo que exceção a tal regra se dá apenas na hipótese que a subscrição do requerimento se der na presença do Oficial ou seu preposto, tudo em conformidade com o item 120 do Cap. XX das NSCGJ. Quanto as exigências para a averbação da alteração do regime de bens em si, além da ata notarial, exigiu o Oficial requerimento assinado por ambos os nubentes. E tal exigência também está bem justificada na segurança jurídica. Veja-se que as averbações, registros e retificações realizadas no âmbito puramente administrativo dependem sempre da concordância das partes envolvidas, inclusive nos casos de cancelamento (Art. 250, II, da Lei 6.015/73). No presente caso, do que consta do fólio real, Raymonde Benzra tem direitos sobre o bem, pois a escritura de origem foi lavrada constando a comunhão parcial como regime (fls. 12/13), não havendo retificação do título. O que há, aqui, é uma manifestação unilateral de Henri Benezra (fl. 21) aduzindo que o regime de bens era diverso. Assim, se permitido o registro sem que se demonstre a concordância da Raymonde (seja assinado em nome próprio, seja por seu espólio devidamente autorizado), estar-se-ia autorizando que ela, sem sua ciência, perdesse direitos que hoje tem sobre o imóvel, o que inadmissível em hipóteses em que não há certeza de que o regime de bens aplicável está de fato incorreto. Destaco, neste ponto, que não basta a declaração do Consulado do Líbano de que naquele país há apenas um regime legal, já que, para além do regime lá vigente, haveria de se demonstrar que o matrimônio se deu quando os dois eram ali residentes, nos termos do Art. 7§, §4º da LINDB, que prevê que "o regime de bens, legal ou convencional, obedece à lei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal." De modo que apenas com a declaração de todos os interessados nos direitos envolvidos no sentido de reconhecer que o regime de bens aplicável era o da separação total de bens, ao contrário do que constou em escritura pública ainda válida, a averbação requerida pode ser feita administrativamente. Caso não se obtenha tal declaração, deverá o requerente, nas vias ordinárias e com contraditório de eventuais herdeiros e outros interessados, buscar o reconhecimento de que é o único titular de direitos sobre o bem. Cumpre, finalmente, destacar que o Oficial bem lembrou que, mesmo que seja averbado o novo regime de bens, Raymonde ainda teria direitos sobre o imóvel, nos termos da Súmula 377 do STF, o

que demandaria que houvesse partilha de sua meação. Assim, caso houvesse tal partilha, o pedido poderia ser deferido sem manifestação de Raymonde, já que o direito de seus sucessores estaria garantido. Aqui, destaco que não houve impugnação específica às exigências do item 2.2 da nota devolutiva, razão pela qual entendo haver concordância tácita e deixo de me manifestar. Também nesse ponto, entendendo o requerente que não se aplica a Súmula 377, deverá buscar manifestação judicial no juízo competente que reconheça seus direitos exclusivos sobre o bem, atingindo seu objetivo de ver declarado ser o único proprietário, como parece desejar com a alteração do regime de bens. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Henri Benezra, mantendo as exigências para a averbação pleiteada. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Vistos. A requerente já foi excepcionalmente beneficiada com a medida acautelatória deferida por este juízo, bem como pela disposição de parcelamento dos Oficiais, o que lhe proporcionou tempo para reestruturar o pagamento de suas obrigações. Portanto, acolho parecer da DD Promotora de Justiça, deferindo o parcelamento na forma sugerida pelos Tabeliães, comprovando-se o pagamento nestes autos, sob pena de revogação da suspensão dos efeitos do protesto. Int. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1052518-43.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Chiara Silva Bassoli e outros - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Chiara Silva Bassoli, Lucca Silva Bassoli e Yasmin Silva Brizolla de Carvalho em face da sentença proferida às fls.67/69, sob o argumento de estar ela eivada de contradição. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls. 73/74, acompanhados dos documentos de fls.75/77, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverão os embargantes se valer 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: DANILO HERRERO MACHADO (OAB 407547/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/08/2020

Processo 0026435-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.S.E. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de S. S. E., em favor de A. D. M., nigeriano, em razão da alegada negativa injustificada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, relativa a registro de nascimento constando a paternidade do estrangeiro. A z. Serventia Judicial certificou a existência de similar expediente, distribuído anteriormente, pelo próprio representante, noticiando os mesmos fatos aqui narrados (fls. 10). O Senhor Oficial e Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 19/21. O Senhor Representante manifestou-se (fls. 24/34). O Ministério Público apresentou parecer (fls. 37/38). É o relatório. Decido. Cuida-se de representação

encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, formulada por S. S. E., em favor de A. D. M., alegando negativa injustificada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, relativa a registro de nascimento constando a paternidade do estrangeiro. Narrou o Senhor Representante que a referida unidade extrajudicial negou o registro de nascimento do filho de A. D. M. em razão de ser ele estrangeiro, sem residência permanente no país. Alega que o Registrador exige a comprovação da entrada do suposto genitor no país, à época da provável concepção. Argumenta o Senhor Reclamante que a condição imposta é injustificada e desmedida. A seu turno, o Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que a recusa se deu em razão da impossibilidade, pelo suposto pai, da comprovação de sua estada no país no período da provável concepção da criança. Ademais, o estrangeiro não logrou êxito em comprovar qualquer relacionamento com a mãe do recém-nascido, levantando eventuais dúvidas quanto à paternidade alegada. Com efeito, explanou o Senhor Titular que foi proposto ao reclamante que o assento do menor fosse inscrito somente em nome da genitora, sendo que o pedido de reconhecimento de paternidade seria posteriormente encaminhado a esta Corregedoria Permanente, providência não aceita pelo requerente, gerando, então, a presente representação. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de sua inicial. Por fim, a ilustre Representante do Ministério Público apresentou parecer pugnando pelo arquivamento do expediente, aduzindo que não se verificou a existência de indícios de irregularidades na atuação do Senhor Titular. No mais, destaque-se que há outro expediente, de nº 1048015-76.2020.8.26.0100, em curso regular perante este Juízo, cuidando da mesma ocorrência, distribuído anteriormente ao presente feito. Naquele procedimento, foi noticiada a lavratura do registro de nascimento do menor, constando somente a maternidade, por determinação da Vara da Infância do Foro de Itaquera. Determinou, então, esta Corregedoria Permanente, a realização de exame de DNA, a cargo do IMESC, para o estabelecimento da paternidade alegada. Bem assim, feitos esses esclarecimentos, respeitadas as elevadas considerações apostas pelo Senhor Representante, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, certo que a questão do estabelecimento da paternidade resta em análise no feito supra mencionado, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Oficial e Tabelião e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/08/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fls. 514/517: a fim de viabilizar a designação da audiência virtual, providencie o Sr. Delegatário, através de seu advogado, a indicação de e-mail válido da testemunha indicada, o qual será utilizado para a solenidade. Consigno, desde já, que a testemunha arrolada deverá ser cientificada pelo Sr. Patrono, independentemente da intimação por este Juízo. Com cópias das fls. 501/503, 510/511 e 514/517, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - 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 - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - N.E.S.I. e outros

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1050661-30.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - N.E.S.I. e outros - Vistos, Fls. 109/116: o presente expediente encontra-se arquivado, inclusive com sentença prolatada. Compulsando os autos, observo que este expediente, de cunho administrativo, somente tratou da negativa da Sra. Tabeliã do 17º Tabelionato de Notas quanto a realização dos reconhecimentos de firma de L.R. da S. nos documentos apresentados, haja vista a similitude dos fatos praticados por P.L. da S. e de L.F. da S.M., tratados em expediente diverso. Entretanto, considerando o teor da manifestação acostada às fls. 15/62 e 75/91, tratando-se o Sr. E.G. do C. terceiro interessado, defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Em 10 (dez) dias, ausente manifestação, tornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: FABIO MACHADO D'AMBROSIO (OAB 151692/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1060066-22.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - A.S.J. - Vistos, 1. Compulsando o teor dos autos de n. 0044237-28.2014, cujas cópias encontram-se acostadas às fls. 09/68, observo que a r. sentença prolatada nestes não fora cumprida em sua integralidade porquanto não expedidos os ofícios à Promotoria para propositura da ação de nulidade do segundo casamento, tampouco para o Juiz Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Itaquaquecetuba. Assim, providencie a Sra. Chefe do Setor competente a certificação do ocorrido, esclarecendo as razões do arquivamento pela escrevente sem o cumprimento das determinações judiciais. Incontinenti, determino o desarquivamento do referido expediente, devendo os ofícios serem expedidos, com urgência, no presente expediente, cujas cópias deverão ser juntadas naqueles em regularização, certificando-se (ofícios ao Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Itaquaquecetuba e à Promotoria de Justiça Cível ante o teor das fls. 76/77, encaminhando-se cópia inclusive da presente deliberação). 2. Fls. 76/77: inviável o atendimento ante o supra exposto. 3. Fls. 85/87: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se, devendo a parte interessada providenciar o cumprimento da determinação constante na deliberação de fl. 72, primeiro parágrafo (atendimento da cota ministerial). 4. Com o cumprimento das providências supra, ao MP. Int. - ADV: GISLAINE FERREIRA (OAB 204795/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1061748-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.S.S.A. - J.C.C. - Vistos, Fls. 09/11: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada, ora registrado maior e capaz. Anote-se. Fls. 17/18: ciente dos esclarecimentos prestados, bem como da concordância do Sr. Delegatário em proceder o ato averbatório da adoção por Escritura pese embora o extenso lapso temporal da sua lavratura. Nesta senda, esclareça o interessado as razões da apresentação do documento na Unidade para a competente averbação somente 26 (vinte e seis) anos depois da lavratura. Após, ao MP. Int. - ADV: MARIA PAULA BERTON (OAB 370200/SP), PAULO DA LUZ LODOVICO (OAB 400759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 393/395: ciente dos esclarecimentos prestados. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Delegatário para atualizar as informações e reiteração das diligências. Com cópias das fls. 393/395, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1066869-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - O.P.N. - Vistos, Cuida-se de pedido de autorização para cremação do corpo de

Clarisse Setyon, falecida aos 29 de julho de 2020, nas dependências do Instituto Brasileiro de Controle do Câncer, em decorrência de morte não violenta. Considerando que a falecida era viúva e o Sr. Requerente, único filho daquela, encontra-se atualmente residindo no exterior, necessária se faz a expedição de Alvará para a cremação no Crematório Municipal Jayme Augusto Lopes - São Paulo. Em vista disto, o assento de óbito ainda não foi lavrado, encontrando-se o corpo da falecida conservado nas dependências do Instituto, no aguardo do prosseguimento dos tramites para o ato crematório, que, por sua vez, depende de autorização judicial. Sendo assim, na hipótese em comento, incide o contido no recente Parecer nº 311/2018-E da lavra do Ilustre Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Paulo César Batista dos Santos, aprovado pelo Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça e publicado no Diário de Justiça Eletrônico em 14 de agosto de 2.018, atinente ao Processo CGJ nº 2.018/68.234: "no sentido de que, no âmbito da Capital do Estado, a autorização para cremação de cadáver, também no caso de morte natural, será dada pelo Juiz Corregedor Permanente da Polícia Judiciária". Destarte, respeitosamente, determino a remessa do presente feito ao MM. Juiz Corregedor Permanente da Polícia Judiciária da Comarca da Capital, competente para apreciar o pedido. Cumpra-se a presente decisão com urgência, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Int. - ADV: SEBASTIÃO FERREIRA GONÇALVES (OAB 195468/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 05/08/2020

Processo 1016133.96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 10 S.R.S.C. - Vistos, Preliminarmente, providencie a interessada o cumprimento da determinação contida na deliberação de fl. 50, segundo parágrafo (juntada da procuração). Somente com a regularização. Anote-se. Com o cumprimento, ao Sr. Oficial para manifestação ante o teor das fls. 53/55. Após, ao MP. Ciência à interessada somente do teor da presente deliberação. Adv. Pedro Geraldo Lo Re OAB/SP 94.571. Roseleine Lo Re Sapia OAB/SP 87.419.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 140/2020-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 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 10/06/2020, 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, 12, 15 e 27 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Regina Celia Coimbra Martes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 9.795.496 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 12, 15 e 27 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 141/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, datado(s) de 01 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 11, 15, 22, 23, 29 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar RAFAEL FELIPE DE SOUSA SANTOS, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº

30204285-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 11, 15, 22, 23, 29 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 142/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito Pirituba, datado(s) de 04 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 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 EDICARLOS MARAFANTI SILVA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34099070 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito Pirituba, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 09, 15, 16, 22, 23, 29 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 143/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 09 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 12, 13, 16, 23 e 30 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar RICARDO SILVIO DE SOUZA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22602570-6 - SSP/SP e MARCELO MARTINS BONIFÁCIO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17457108-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 09, 12, 13, 16, 23 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 144/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 02 de fevereiro de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 16, 23, 28 e 30 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DIOGO PEREIRA CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33350210-3 - SSP/SP e VALÉRIA LUZ PIMENTA, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26831809-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 09, 16, 23, 28 e 30 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 145/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 09 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 16 e 23 maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar HÉRICLES HENRIQUE FRAGA LEPORO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 09, 16 e 23 maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 146/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, datado(s) de 15 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 06, 08, 09, 15, 16, 22, 23, 27 e 28 de maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40532499-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 06, 08, 09, 15, 16, 22, 23, 27 e 28 de maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 147/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 18 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 09, 15, 16, 29 e 30, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TÉRCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10436455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 09, 15, 16, 29 e 30. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 148/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 09 de junho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 e 06 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar GABRIELA AZEVEDO SANTOS, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45847504 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 06 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 05/08/2020

PORTARIA Nº 149/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 01 de julho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar CAROLINE COSTA TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36840130-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 06/08/2020

Processo 0025286-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Juízo da 3ª Vara Cível de Jales/SP Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências iniciado após comunicação pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Jales de possível irregularidade cometida pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital quando negou-se a realizar averbação de penhora. Conforme documentação juntada à comunicação, o Oficial negou-se a averbar penhora no imóvel matriculado sob o nº 229.647 com a exigência de que fosse previamente registrado formal de partilha já prenotado. Todavia, em processo diverso, averbou penhora na mesma matrícula sem tal exigência, prejudicando a exequente da primeira ação na ordem de preferência. Documentos às fls. 03/44. O Oficial manifestou-se às fls. 113/114, tendo previamente respondido ao juízo de Jales com cópia a esta Corregedoria às fls. 45/110. Informa que a averbação da penhora não foi realizada pois havia título já prenotado com prioridade, além de que a decisão que determinou a penhora não previu responsabilização patrimonial do proprietário, o que violaria o princípio da continuidade, enquanto que a penhora registrada tinha prioridade do registro quando de sua prenotação, além de menção expressa quanto a responsabilidade patrimonial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências (fls.127/128).É o relatório. Decido. O feito deve ser arquivado, por não vislumbrar qualquer irregularidade cometida pelo Oficial, tendo ele agido em conformidade com a legislação que rege suas funções. Como se vê no Proc. 000039-93.2018.8.26.0297, a parte executada é Marli Helena Lofrano, enquanto o imóvel matriculado sob o nº 229.647 tem como titular de direitos de aquisição Elvio Lofrano. Portanto, Marli não possuía direitos registrados sobre o bem, o que impossibilitaria sua penhora, em conformidade com o princípio da continuidade previsto nos Arts. 195 e 237 da Lei 6.015/73, de modo que era necessário o prévio registro de formal de partilha que transferisse os direitos de Elvio a Marli ou decisão expressa do juízo que determinou a penhora responsabilizando o titular de direitos pela dívida. Portanto, quando a exequente Rosângela Lansoni prenotou a penhora, foi apresentada nota de exigência que, se cumprida em 30 dias, garantiria o registro, caso contrário sua prenotação venceria, dando espaço para que outros títulos fossem registrados, caso regulares, conforme previsão dos Arts. 188 e seguintes da Lei de Registros Públicos. Como tal prazo transcorreu sem regularização do título ou contestação das exigências formuladas por meio de procedimento de dúvida, houve cancelamento da prenotação, sendo posteriormente prenotada penhora advinda de outro processo, cuja qualificação foi positiva. Veja-se que não houve qualificações divergentes quanto a títulos idênticos, o que demonstraria irregularidade cometida pelo Oficial. No termo de penhora de fls. 54/56, que foi

registrado, há expressa menção sobre a decretação pelo Juiz do processo da responsabilidade patrimonial, o que permitiu a superação da continuidade registrária e o registro do título. Na decisão de fls. 60/63, houve inclusive menção a necessidade de registro da partilha para efeitos perante terceiros, determinando-se, todavia, a averbação da penhora antes disso para efeitos inter partes. Por outro lado, na penhora não averbada (fl. 40/42), não houve expressa menção a responsabilidade patrimonial, o que demonstra a diversidade entre os títulos e justificava os resultados diferentes em suas qualificações. Destaco, ainda, que tal certidão on-line de penhora também havia sido incorretamente preenchida, já que constaram ali como titulares de direitos pessoas diversas daquelas existentes na matrícula. Faço constar também que o Oficial também bem cumpriu seu dever de informação, tendo respondido ao juízo e ao interessado as razões pelas quais uma penhora foi aceita e outra não. Portanto, no âmbito desta Corregedoria Permanente, não há qualquer medida disciplinar a ser adotada, salientando sempre a competência jurisdicional do juízo da execução para determinar, se o caso, a consideração de data anterior ao protocolo que deu origem ao registro para delimitar as preferências na execução sobre o bem. Do exposto, por não vislumbrar irregularidade, determino o arquivamento do presente feito. Oficie-se a 3ª Vara Cível da Jales com cópia desta sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 06/08/2020

Processo 1035377-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Beatriz Junqueira Ventre de La Touloubre - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Beatriz Junqueira Ventre de La Touloubre em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da matrícula nº 45.255, para constar a existência de duas vagas de garagem (matrículas nºs 45.256 e 45.257), localizadas nos subsolos, sem localização determinada com o uso de garagem, cada qual com área total de 41,24 m², e a fração ideal do terreno equivalente a 0,093832%, sendo que tais vagas somente para efeitos de discriminação, identificação, disponibilidade e para fins de registros são identificadas como 65 e 66 do 2º subsolo. Juntou documentos às fls.07/32. O Registrador manifestou-se às fls.52/53. Esclarece que as vagas de garagem que se pretende a retificação estão matriculadas sob nºs 45.256 e .45.257, inscritas na Municipalidade de São Paulo sob contribuinte nº 014.096.0542-6 (área maior) e descritas de acordo com a especificação condominial. Entende que não é a hipótese de retificação, tendo em vista não se tratar de erro na transposição dos dados, sendo que da escritura de cessão de direitos hereditários e inventário não constou a indicação, descrição e caracterização das vagas de garagem, o que impede seu registro nas respectivas matrículas. Apresentou documentos às fls.54/78. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.81/82). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Conforme verifica-se às fls.29/32, as vagas de garagem tem matrículas independentes (nºs 45.256 e 45.257), inscritas sob contribuinte de área maior, de acordo com a especificação condominial. Ressalto que o registro de imóveis tem como um de seus fins zelar pela segurança jurídica, e o faz ao exprimir no fólio registrário a realidade fática. Neste sentido o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro: "O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade, portanto, é necessário que as informações nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica." (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e Prática. 2. ed. ver. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p. 230.)" No presente caso, na escritura pública de cessão de direitos hereditários e inventário (fls.19/26), não constou as mencionadas vagas de garagem, ferindo conseqüentemente os princípios da continuidade e especialidade objetiva, logo não há que se falar em retificação ante a ausência de equívoco na transposição dos dados constante do título apresentado. Segundo Pontes de Miranda:"falta qualquer competência aos Juizes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por outra escritura pública, e não por mandamento judicial" (Cfr. R.R. 182/754 - Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo III, 3ª ed., 1970, Borsoi, § 338, pág. 361). Logo, é imprescindível que se proceda a retificação da escritura pública. Ressalto que a inclusão das vagas de garagem refletirá no pagamento da complementação em relação ao ITCMD. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Beatriz Junqueira Ventre de La Touloubre em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIO ALEXANDER SALGADO (OAB 166209/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/08/2020

Processo 1068510-44.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - R.L.R.H. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento da cláusula restritiva de impenhorabilidade que grava o imóvel matriculado sob nº 180.523 do 14º Registro de Imóveis da Capital, formulado por Roberto Luiz Ribeiro Haddad. 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 localização do imóvel, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CARINE CRISTINA FUNKE MURAD (OAB 249928/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/08/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Jose Carlos Viegas Santos e outro - Vistos. Recebo a renúncia de José Carlos Viegas Santos da função de Tabelião Interino do 6º PLT da Capital. Deverá o renunciante informar, em 48h, se há substituto na unidade que preencha os requisitos do item 11.1 do Cap. XIV das NSCGJ e que tenha interesse em assumir a função. Sem prejuízo, em 10 dias, deverá prestar contas do período em que exerceu a função de interino. Oficie-se a E. CGJ com cópia desta decisão e de fl. 33. Intime-se com urgência. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/08/2020

Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fabio Cortona Ranieri - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitante às fls.58/68, 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: MARCELO HENRIQUE ANTUNES DA PALMA (OAB 413298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/08/2020

Processo 1055985-30.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cicero Silva de Almeida - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Cicero Silva de Almeida em face da sentença proferida às fls.82/84, sob a alegação de estar ela eivada de obscuridade. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.89/90, 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 se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos

embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: AGUINALDO FREITAS CORREIA (OAB 130510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/08/2020

Processo 1069271-75.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Joseilton Figueredo Tavares - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, levando-se em consideração a localização do imóvel a ser adjudicado. Int. - ADV: MARCELO AZEVEDO DE MORAIS (OAB 12559/PI)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/08/2020

Processo 1129671-89.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Adriana Cristina de Lima e outro - Municipalidade de São Paulo - - Vicente Pereira da Costa - Vistos. Encaminhe-se novamente senha ao Oficial do 18º RI, para manifestação acerca da decisão de fls.180/181, no prazo de 10 (dez) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, deverá a z. Serventia, entrar em contato telefônico com o Oficial, solicitando esclarecimentos acerca da impossibilidade de cumprimento, vez que já houve a intimação à fl.184, reiterado à fl.185. Int. - ADV: ARTHUR OTAVIO RAUGUST MINGUE (OAB 360866/SP), RICARDO MARCONDES MARTINS (OAB 180005/SP), SYLVIO DO AMARAL ROCHA FILHO (OAB 26950/SP), PAULO MUANIS DO AMARAL ROCHA (OAB 296091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 10/08/2020

Processo 0088601-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial - R.B.D. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de ação judicial de jurisdição voluntária visando ao reconhecimento de sentença estrangeira de divórcio de R. B. D. e G. C. S., datada de 21 de setembro de 2004, emitida por autoridade do Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América. Os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Permanente pelo MM. Juízo da 14ª Vara Cível Federal de São Paulo (fls. 142/144). A parte requerente manifestou-se às fls. 151/156, 168/169, 177 e 195. A Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, prestou esclarecimentos às fls. 186/187. O Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer final pugnando pelo indeferimento do pedido (fls. 191). É o breve relatório. Decido. O presente pedido não encontra fundamento nas atribuições desta Corregedoria Permanente, uma vez que nenhuma hipótese para sua atuação foi verificada, tampouco cumprida qualquer de suas determinações. Nesse sentido, esclareceu-se à parte autora que a análise da matéria posta aqui em controvérsia somente poderia ser examinada diante de eventual negativa da averbação direta do referido divórcio estrangeiro, em óbice imposto por serventia extrajudicial desta Capital, não cabendo nesta via administrativa a aplicação do artigo 961 do Código de Processo Civil, de cunho jurisdicional e, tampouco, a homologação da referida sentença, por este Juízo Corregedor Permanente, posto que o ato refoge de suas atribuições. Com efeito, verifica-se que o casamento estrangeiro do Senhor Requerente sequer encontra-se transcrito em território nacional, conforme informações pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, não havendo que se falar em averbação direta. Na mesma senda, a ilustre Oficial, informou que a parte autora tem ciência da documentação necessária à efetivação da transcrição, não havendo, entretanto, lhe apresentado o que de direito. Bem assim, não restou comprovada pelo Senhor Requerente a existência de transcrição de seu casamento estrangeiro e, tampouco, óbice imposto pela registradora à referida transcrição a ser efetuada e à

posterior averbação requisitada. Assim, diante da inércia da parte autora, que demonstrou reiterado descumprimento das determinações deste Juízo (fls. 166, 174/175 e 183) e novo pedido de suspensão do feito (fls. 195), e nos termos da cota retro do Ministério Público, verifico que não há outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, razão pela qual determino o arquivamento dos autos. Consigno, todavia, ao Senhor Requerente que, uma vez de posse da documentação necessária à transcrição e averbação, o procedimento poderá ser realizado diretamente junto à serventia extrajudicial, sem a necessidade de intervenção desta Corregedoria Permanente. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: RAPHAEL SOARES GULLINO (OAB 351298/SP), JULIANA LAGUARDIA FRISENE (OAB 344259/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/08/2020

Processo 1050661-30.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - N.E.S.I. - - E.G.C. e outros - Vistos, Fls. 109/116: o presente expediente encontra-se arquivado, inclusive com sentença prolatada. Compulsando os autos, observo que este expediente, de cunho administrativo, somente tratou da negativa da Sra. Tabeliã do 17º Tabelionato de Notas quanto a realização dos reconhecimentos de firma de L.R. da S. nos documentos apresentados, haja vista a similitude dos fatos praticados por P.L. da S. e de L.F. da S.M., tratados em expediente diverso. Entretanto, considerando o teor da manifestação acostada às fls. 15/62 e 75/91, tratando-se o Sr. E.G. do C. terceiro interessado, defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Em 10 (dez) dias, ausente manifestação, tornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: RENATO MAZZAFERA FREITAS (OAB 133071/SP), FABIO MACHADO D'AMBROSIO (OAB 151692/SP), ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/08/2020

Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Línea Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Linea Empreendimentos Imobiliários LTDA, a qual pretende o cancelamento do registro nº 03 na matrícula nº 49.550, conforme mandado expedido pelo MMº Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais (processo nº 0040759-80.2012.8.26.0100). A qualificação negativa derivou-se: a) necessidade de apresentação de certidão constando a ausência de interposição de recurso em face da decisão; b) apresentação de mandados judiciais expedidos pelos Juízos que determinaram as indisponibilidades, autorizando os respectivos cancelamentos. Juntou documentos às fls.09/179. A interessada apresentou impugnação às fls.187/201. Argumenta em síntese que: a) a decisão do juízo falimentar tem natureza interlocutória e não terminativa, razão pela qual não seria cabível aguardar seu trânsito em julgado, e ainda que assim não fosse, já havia transcorrido o prazo para interposição para qualquer recurso contra tal decisão; b) a decisão foi equivocadamente interpretada pelo ilustre Oficial, na medida em que foi condicionado o cancelamento do direito de superfície à prévia baixa das ordens de indisponibilidade inscritas na matrícula, o que não refletia o teor do decisum; c) operou-se o cancelamento indireto das ordens de indisponibilidade, de acordo com a melhor doutrina e jurisprudência registral existente; d) à luz do princípio da veracidade, o cancelamento do direito de superfície refletiria a realidade dos fatos, uma vez que a empresa Ramos efetivamente não exerce mais qualquer direito sobre o imóvel; e) as indisponibilidades dirigidas a mencionada empresa sequer deveriam ter sido averbadas, na medida em que o seu direito de superfície já havia se extinguido. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.204/207). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no 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". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTADE 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. Assim, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passo a análise das exigências: Em relação ao primeiro óbice consistente na necessidade de certidão de trânsito em julgado da decisão, com razão o Registrador. De acordo com o artigo 250, I da Lei de Registros Públicos: "Far-se-á o cancelamento: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado". Apesar de se tratar de decisão terminativa, entendo que deve haver a apresentação da certidão da ausência da interposição de recurso emitida pelo MMº Juízo Falimentar, em consonância ao princípio da legalidade e segurança jurídica que não admitem presunções do registrador. Neste contexto, apesar de mencionado pela interessada a apresentação da certidão exigida, verifica-se do seu interior o decurso de prazo da decisão em data futura, ou seja, 1º de setembro de 2020, ou seja, apesar da pressuposição de haver o trânsito em julgado, o registrador deve basear-se na data indicada no documento, não podendo alterar o conteúdo da certidão judicial. Melhor sorte não obteve a interessada em relação ao segundo óbice. A alegação de que as indisponibilidades dirigidas a empresa Ramos não deveria ter sido averbadas, é matéria que foge ao âmbito administrativo, devendo tal alegação ter sido aventada junto aos Juízos que ordenaram a indisponibilidade. Verifico que as indisponibilidades que gravam a mencionada matrícula decorreram de ordens judicial, razão pela qual este Juízo não detém competência para analisar ou determinar o cancelamento das indisponibilidades decretadas na via judicial por outros órgãos, devendo a requerente formular o pedido de cancelamento junto aos Juízos competentes. Destaco que tal questão já foi objeto de análise perante a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "Registro de Imóveis - Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis - Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos - Indeferimento - Via administrativa que não se presta a rever decisões de cunho jurisdicional - Pedido que deve ser analisado pelo Juízo que proferiu as ordens - Recurso não provido" (CGJ Processo: 1012834-82.2015.8.26.0037Rel: Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 05.06.2016) "Com efeito, tanto a decisão que decretou a indisponibilidade dos imóveis como a que determinou a penhora de parte dos bens foram proferidas em processos judiciais contenciosos, não sendo dado à Corregedoria Geral ou Permanente cassá-las ou alterá-las". Sobre a impossibilidade da Corregedoria rever decisão de cunho jurisdicional: "Registro de Imóveis - Cancelamento automático ou por decisão administrativa da Corregedoria Permanente ou da Corregedoria Geral da Justiça de penhoras, arrestos e sequestros anteriores, a partir do registro da arrematação ou adjudicação do bem constricto realizada em ação de execução - Inadmissibilidade - Necessidade de ordem judicial expressa oriundo do juízo que determinou a constrição - Impossibilidade de desfazimento, pela via administrativa, de registro de ato constrictivo determinado na esfera jurisdicional - Consulta conhecida, com resposta negativa. (Processo CGJ nº 11.394/06)" Logo, mister a manutenção dos óbices impostos pelo Registrador. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Linea Empreendimentos Imobiliários LTDA, e conseqüentemente mantenho as exigências formuladas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R..I.C. - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE (OAB 216373/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 11/08/2020

Processo 1066279-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Flavio David Muzel - Vistos. Os pedidos de indenização por danos, material e moral, deverão ser objeto de ação específica junto ao Juízo Cível, com a incidência do contraditório e ampla defesa. No que concerne à justiça gratuita, destaco que neste juízo administrativo não incidem custas processuais e honorários advocatícios, salvo havendo necessidade da produção de prova pericial, o que será analisado em momento oportuno. Feitas estas considerações, recebo o presente procedimento como pedido de providências e delimito o objeto deste feito à nulidade das averbações nºs 08, 09 e do registro nº 10, nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Ao Oficial do 3º 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: PATRICIA DA SILVA TOMAZZELLI (OAB 223831/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do

imóvel

Publicado em: 11/08/2020

Processo 1069348-84.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - J.R.C. - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o registro da sentença de usucapião especial urbano decorrente de contestação, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Em relação à justiça gratuita, esclareço que neste juízo sendo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo resta prejudicado tal pedido. No mais, exclua a z. Serventia a tarja de segredo de justiça, tendo em vista que a presente hipótese não se encontra entre aquelas elencadas no art. 189 do CPC. Ao Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecendo se houve a prenotação do título e apresentando, se caso, a nota devolutiva. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MIRIAN ALVES DE SOUZA (OAB 325435/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 11/08/2020

Processo 1048542-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - R.S.B. - R.M.F. e outros - Vistos, Fls. 41/43: defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. Todavia, consigno que referido feito encontra-se sentenciado, sendo a questão tratada, de forma mais ampla, no bojo dos autos n. 1047992-33.2020, bem como que as peças pertinentes já foram trasladadas naqueles. Após, ausente manifestação, cumpridas as demais determinações contidas na r. sentença prolatada, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1027959-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Vicente da Silva e outro - Vistos. Diante da irredutibilidade do impugnante quanto a conciliação, procedeu o Oficial ao julgamento de impugnação, tendo a considerado fundamentada e indeferido o pedido extrajudicial de usucapião. Assim, retornem os autos ao Oficial para que cumpra a parte final da decisão de fls. 92/92, nos seguintes termos: "[D]everá decidir se fundamentada ou não a impugnação apresentada. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação." Considerando o prazo para intimação e eventual recurso, aguarde-se por 30 dias. Int. - ADV: IMMACOLATA DE IULIIS (OAB 172217/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1051006-25.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Mercedes Prates Belotti - - Espólio de Anésio Belotti - Vistos. Diga o requerente, no prazo 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.283, juntando a documentação solicitada. Sem prejuízo, manifestem-se os Oficiais do 2º, 4º, 5º, 8º, 11º e 18º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de acima mencionado, juntando eventuais certidões complementares. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANTONIO LAFAIETE RIBEIRO PAPAIANO (OAB 160532/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1127521-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 17º Oficial de Registro de Imóveis - Rodrigo Dallo - Vistos. Cumpra-se a parte final da decisão de fl.62. Int. - ADV: ELVIS GOMES VIEIRA (OAB 203894/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1031942-29.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - I.G.J. e outro - Vistos, Fls. 42/48: defiro a habilitação nos autos, porquanto devidamente comprovado o parentesco do interessado com a falecida. Anote-se. Entretanto, considerando que a parte interessada não acostou cópia do documento de identidade da falecida, conforme determinado no segundo parágrafo das fls. 37/38, providencie a z. Serventia o cumprimento da determinação constante no quinto parágrafo, oficiando-se ao IIRGD solicitando o encaminhamento da ficha de identificação de N.R.B., RG n. 8.924.750-4 SP. Com a vinda da documentação, ao MP. Int. - ADV: ROSANGELA DE FREITAS CARDOSO SENA (OAB 435222/ SP), ALESSANDRO DE ROSE GHILARDI (OAB 309265/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Assento de nascimento

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1060462-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de nascimento - R.F.F. - - T.M.N.M. - Vistos, Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, tenho que a decisão embargada não padece dos vícios apontados, uma vez que externa suas razões e não possui contradição ou omissão. No mais, sabidamente, não é possível a rediscussão da questão objeto do presente procedimento em sede de embargos de declaração, devendo, se o caso, o competente recurso ser apresentado à E. Corregedoria Geral da Justiça. Nestes termos, respeitada a compreensão exposto, rejeito os embargos de declaração, por ausentes os vícios apontados. Intime-se. - ADV: ANA CAROLINA DOS SANTOS MENDONÇA (OAB 167704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 12/08/2020

Processo 1128679-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - E.A.C.P.F. - Vistos, De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a este Juízo Censor desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesses termos, providenciem os representantes o aditamento da peça inicial, nos conformes das atribuições deste Juízo Corregedor Permanente, no prazo de 05 (cinco) dias. Bem assim, delimitado o alcance do procedimento, com o cumprimento da determinação supra, manifeste-se a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: CESAR DE OLIVEIRA (OAB 325808/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2020

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. Informe o Sr. José Carlos, em 24h, se a pretendente Rosemeire era escrevente substituta da unidade na data da vacância, conforme exigência do item 11.1, b, do Cap. XIV das NSCGJ, e se os outro substitutos não aceitam a interinidade. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2020

Processo 0035787-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fortes & Prado Sociedade de Advogados e outro - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste procedimento é o registro do instrumento particular de conferência de bens/ integralização de capital, recebo o presente feito como dúvida inversa. Anote-se. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecendo se houve a prenotação do título. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Sem prejuízo, expeça-se e-mail à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. Int. - ADV: ALINE MOREIRA DUARTE (OAB 403092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Vistos. Intime-se o 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital para que junte os boletos para pagamento das custas, com os valores e vencimentos apresentados na petição de fls.153/155. Após, dê-se ciência à interessada para que realize o recolhimento, com as devidas comprovações. Int. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1070781-26.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Geraldo Antonio Correa de Toledo - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Sp e outro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Este juízo vem entendendo que no casos de impugnação em procedimento extrajudicial de usucapião a manifestação do Juiz Corregedor deve se dar em grau recursal, ou seja, após a decisão do Oficial sobre a impugnação ser fundamentada, cabe ao interessado recorrer a este juízo sendo que, caso reste silente, o feito será extinto ou terá continuidade, a depender do julgamento do registrador quanto a impugnação apresentada. Vê-se, no presente caso, que foi apresentada impugnação e após resposta do requerente, o Oficial julgou a impugnação fundamentada (fls. 437/439). Prezando pela economia processual, e tendo em vista que há indícios de que seria infrutífera qualquer conciliação, existindo inclusive judicialização da questão de fundo relativa à locação, intime-se o requerente Geraldo Antonio para que, em 10 dias, manifeste-se quanto ao julgamento do Oficial. Lembro que eventual irresignação deve limitar-se a pertinência da impugnação, se fundamentada ou não, para que se permita concluir se o feito pode continuar extrajudicialmente ou demanda judicialização. O silêncio será entendido como concordância com a impossibilidade do pedido extrajudicial. Sem prejuízo, intime-se a impugnante Alcimara Gonçalves

por AR para ciência do presente feito e nomeação de patrono para representação processual. Após a manifestação ou decorrido o prazo, tornem conclusos. Int. - ADV: SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA (OAB 113559/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1052812-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo de Tarso e Silva Borges - Vistos. A apresentação do documento original junto à Serventia Extrajudicial denota o cumprimento da sentença de fls.90/93 e consequente desistência implícita ao prazo recursal, razão pela qual homologo a desistência. Anote-se. Remetam-se os autos ao Ministério Público, para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, certifique a z. Serventia o transito em julgado da sentença, com a posterior remessa dos autos à Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com a devida comunicação. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO PEREIRA LEITE (OAB 107204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2020

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Fls. 41/42: ciente. Anote-se o patrono, bem como o e-mail em comum indicado para a realização da solenidade. Aguarde-se a audiência designada. Com cópias das fls. 41/42, 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), CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1069833-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - J.M.O. e outro - Vistos, Fls. 38/41: Defiro a habilitação pretendida, porquanto parte interessada. Anote-se. A z. Serventia Judicial para as providências necessárias. No mais, aguarde-se a manifestação do Ministério Público. Intime-se. - ADV: FABIANA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (OAB 380886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1070608-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.C.P.N.I.T.P.S.S.S. - Vistos, A juntada da documentação requerida deve se dar no bojo do processo indicado (n. 1069833-84.2020), certo que a distribuição de novo Pedido de Providências a tanto é equivocada. No mais, compulsando estes autos, observo que a Sra. Oficial já providenciou a juntada dos documentos e do requerimento de habilitação da parte interessada, o qual será apreciado naqueles. Assim, providencie a z. serventia a cientificação da parte interessada do teor da presente deliberação, devendo, a seguir, cancelar a presente distribuição. - ADV: FABIANA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (OAB 380886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 13/08/2020

Processo 1060273-55-2019.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N. 1 F.C.F. - Vistos, 1. Trata-se de embargos de declaração de embargos de declaração. 2. A decisão embargada não padece dos vícios apontados pelas seguintes razões: a. Já houve intimação do Embargante quanto a decisão 149, qual, foi objeto dos primeiros embargos de declaração, cujo conteúdo foi o seguinte: "Diante da denegação da segurança, bem como o não cumprimento das determinações judiciais, a par da não mais localização do interessado (fls. 145/148), indefiro a expedição da certidão requerida. Intime-se o interessado por Edital; transcorrido o prazo deste, ausente manifestação, ao arquivo. Ciência à Sra. Oficial." b. A questão já foi examinada nesta esfera administrativa, assim, ausente determinação judicial de suspensão deste procedimento foi determinado seu arquivamento; c. A ressalva efetuada é concernente à hipótese do atendimento da ação jurisdicional (atualmente em grau recursal), quando, então, caberá o desarquivamento deste expediente administrativo para o cumprimento da determinação judicial; d. Havendo informações com sigilo, inviável o acesso aos atos; não obstante, a decisão que determinou a impetração de mandado de segurança e a que, em seu esteio, indeferiu o requerimento administrativo (de fls. 149) são de conhecimento do Requerente, permitindo eventual impugnação recursal administrativa, se o caso; e. A decisão de fls. 149 já foi publicada em nome do Sr. Embargante, como se observa da seguinte certidão: "Certifico e dou fé que a Decisão de fls. 149 foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Nada Mais. São Paulo, 13 de julho de 2020. Eu, ___, Tereza Cristina da Silva Ferreira Rios, Oficial Maior." 3. Nestes termos, observado os limites legais, fica aclarado o decidido neste expediente administrativo. 4. Ciência à Sra. Oficial. 5. Encaminhe-se cópia das fls. 163/180 e desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. 6. Intime-se o Sr. Interessado, somente acerca do teor da presente deliberação. Adv.: Fernando Coccoza Felipe OAB/SP n. 337.256.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1023271-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Sp - JOSE CARLOS DELGADO e outros - Vistos. A manifestação do registrador às fls.155/163, refere-se a outro procedimento, qual seja, 1032749-49.2020.8.26.0100. Assim, remetam-se os autos novamente ao Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, para cumprimento da decisão de fl.124. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FERNANDO BITENCOURT

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1034896-82.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.a - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que deu provimento ao recurso interposto, intime-se a suscitada para que no prazo de 10 (dez) dias, proceda ao pagamento das custas e emolumentos devidos para o registro do título em questão, devendo o registrador comunicar acerca do mencionado depósito, bem como da realização do ato. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: GUSTAVO CLEMENTE VILELA (OAB 220907/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1059363-62.2018.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária - Antonio Canazza Neto e outro - Amilcar Pontes Pacheco e outro - Vistos. 1. Cumpra-se o v. Acórdão de fls. 543/550. 2. Diante da manutenção da decisão monocrática pelo E. Tribunal de Justiça, providenciem os autores o recolhimento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, conforme sentença de fls. 494/499, no prazo de 10 (dez) dia, sob pena de inscrição na dívida ativa. Int. - ADV: CARMEN REGINA SILVERIO RAMOS (OAB 86591/SP), PATRICIA TORRES CAMPANA PACHECO (OAB 296089/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1070781-26.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Geraldo Antonio Correa de Toledo - Vistos. Este juízo vem entendendo que no casos de impugnação em procedimento extrajudicial de usucapião a manifestação do Juiz Corregedor deve se dar em grau recursal, ou seja, após a decisão do Oficial sobre a impugnação ser fundamentada, cabe ao interessado recorrer a este juízo sendo que, caso reste silente, o feito será extinto ou terá continuidade, a depender do julgamento do registrador quanto a impugnação apresentada. Vê-se, no presente caso, que foi apresentada impugnação e após resposta do requerente, o Oficial julgou a impugnação fundamentada (fls. 437/439). Prezando pela economia processual, e tendo em vista que há indícios de que seria infrutífera qualquer conciliação, existindo inclusive judicialização da questão de fundo relativa à locação, intime-se o requerente Geraldo Antonio para que, em 10 dias, manifeste-se quanto ao julgamento do Oficial. Lembro que eventual irrisignação deve limitar-se a pertinência da impugnação, se fundamentada ou não, para que se permita concluir se o feito pode continuar extrajudicialmente ou demanda judicialização. O silêncio será entendido como concordância com a impossibilidade do pedido extrajudicial. Sem prejuízo, intime-se a impugnante Alcimara Gonçalves por AR para ciência do presente feito e nomeação de patrono para representação processual. Após a manifestação ou decorrido o prazo, tornem conclusos. Int. - ADV: JANE BARBOZA MACEDO SILVA (OAB 122636/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1072093-37.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - P.M.S. - - J.V.M.L.S. - - V.L.S. - - V.L.S. - - R.M.L.S. - - F.L.S. - - J.H.P.L.S. - - A.L.S. - - F.B.L.S. - - B.B.L.S. - - C.P.L.S. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIAM DE CASSIA DARGHAN (OAB 113891/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Instrução de Rescisória - Vícios Formais da Sentença

Publicado em: 17/08/2020

Processo 1072255-32.2020.8.26.0100

Instrução de Rescisória - Vícios Formais da Sentença - Iraci Luiza Cardoso - Vistos. Diante do certificado às fls. 517, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos. Int. - ADV: ROSANGELA LUZIA DIAS DA SILVA (OAB 351011/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/08/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fls. 522/530: ciente dos antecedentes funcionais. Convoco L.C.D. para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 20 de agosto de 2020, às 14:00 horas a tanto, Providencie o Sr. Tabelião, através de seu patrono, a cientificação da testemunha arrolada, independentemente da intimação pessoal por este Juízo, certo que o e-mail indicado será utilizado para a solenidade. Ciência ao Sr. Delegatário. Com cópia da fl. 532, 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 - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/08/2020

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, Nos termos do artigo 214, §1º, da Lei de Registros Públicos, manifestem-se os registrados acerca de eventual nulidade da transcrição efetuada, no prazo de 05 (cinco) dias. O silêncio será interpretado como concordância tácita. Após, venham conclusos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 150/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01 de julho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 06, 17, 19, 20, 23 e 27 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DIOGO PEREIRA CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33350210-3 - SSP/SP e VALÉRIA LUZ PIMENTA, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26831809-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 06, 17, 19, 20, 23 e 27 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 151/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, datado(s) de 01 de julho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ALESSANDRA APARECIDA LOUREIRO TOQUETÃO VASQUES, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº. 29453046-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 152/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ermelino Matarazzo, datado(s) de 03 de julho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 05, 10, 11 e 12 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar JÁDER NASCIMENTO ALMEIDA, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 41468634-2 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ermelino Matarazzo, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 10, 11 e 12 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 153/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 01 de julho de 2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 10, 11, 18, 25 e 26 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar GISELE CRISTINA GALLUCCI, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 19556162-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 10, 11, 18, 25 e 26 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 154/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 06/06/2020 e 27/06/2020, 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) 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/SP, e João Marcelo Bezerra, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 24.763.706 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jaraguá, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 155/2020-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 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 12/06/2020, 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) 18 e 25 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 18 e 25 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 156/2020-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 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 09/06/2020, 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) 14 de Maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela Azevedo Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45.847.504-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 14 de Maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 157/2020-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 Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 12/06/2020, 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) 05 a 09, 12, 14 a 16, 19, 22 a 23, 26 a 30 de Maio de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 a 09, 12, 14 a 16, 19, 22 a 23, 26 a 30 de Maio de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

PORTARIA

Publicado em: 17/08/2020

PORTARIA Nº 158/2020-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 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 12/06/2020, 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 Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, 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: 17/08/2020

PORTARIA Nº 159/2020-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 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 03/07/2020, 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) 17, 24 e 31 de Julho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, e Giselle Mariza Barbosa, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizarem os casamentos que serão celebrados no(s) dia(s) 17, 24 e 31 de Julho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/08/2020

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. Em que pese ter a Sra. Rosemeire se prontificado em aceitar a função de interina, não preenche ela o requisito previsto no item 11.1, b, do Cap. XIV das NSCGJ, relativo à necessidade do indicado ser escrevente substituto da unidade quando da vacância. Considerando que nenhum dos substitutos do Tabelionato tem interesse na função (fl. 42), deve-se observar o Art. 5º do Prov. 77/2018 o CNJ, conforme previsão do item 10.2 do Cap. XIV das NSCGJ, que exige que a indicação recaia sobre delegatário do mesmo município na mesma especialidade. Assim, intime-se o Tabelião do 1º Tabelionato de Protestos da Capital, Sr. José Carlos Alves, que também é presidente do IEPTB/SP, para que se manifeste, em 5 dias, se há interesse, seu ou de seus pares, na assunção da nobre função de responder interinamente pelo 6º PLT da Capital. Em caso negativo, será considerada a indicação da escrevente Rosemeire. Oficie-se a E. CGJ com cópia de fls. 37, 40, 42 e desta decisão. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2020

Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antônio Mateus de Melo Amaral - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.88, esclarecendo sobre a eventual superação do óbice com a apresentação dos documentos de fls.66/74. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELLO RAMALHO FILGUEIRAS (OAB 137477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 18/08/2020

Processo 1070247-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Aparecida de Toledo Carvalho - Armando Cardoso de Carvalho - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve intimação da requerente sobre o julgamento da impugnação pelo Oficial, que a entendeu fundada, tendo havido apenas a notificação do impugnante (fl. 480). Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que haja pedido de recurso pelo interessado. Deste modo, retornem os autos ao Oficial, que deverá tentar promover conciliação ou mediação entre as partes. No insucesso, intimará a requerente de sua decisão sobre a impugnação, permitindo que esta solicite revisão por este juízo. Não havendo recurso, e tendo em vista que entendeu fundada a impugnação, deverá arquivar o pedido extrajudicial, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os impugnantes para apresentar resposta, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 45 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 387838/SP), ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP), MONICA MOOR PINHEIRO BRAZ (OAB 100668/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 18/08/2020

Processo 1072667-60.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - M.O.C. - - R.O.C. - - E.C.O. - 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: MELISA BENTIVOGLIO BEDINELLI (OAB 177474/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/08/2020

Processo 0071681-60.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.M. - T.N.C. - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação (fls. 01), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 42), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, atenda-se o quanto requisitado à fl. 43, bem como arquivando-se a seguir os autos, com as cautelas de praxe. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 18/08/2020

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - Vistos, Fl. 437: ciente. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Com cópia da fl. 437, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP), TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 18/08/2020

Processo 1060066-22.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - A.S.J. - Vistos, 1. Fl. 93: ciente do equívoco cometido pela serventuária deste Juízo, a qual exonerou-se do Tribunal de Justiça em 2015, restando, assim, inviável a adoção de providências de cunho disciplinar. 2. Noutra quadra, observo que o ofício de fl. 96 fora expedido em dissonância às determinações constantes na deliberação de fl. 88/89, item 1, terceiro parágrafo, porquanto remetido à Promotoria de Justiça da Família e Sucessões, sendo que o correto, ante o teor das mencionadas fls. 76/77, é à Promotoria de Justiça Cível. Assim, providencie a z. Serventia judicial o correto cumprimento, devendo a Sra. Chefe do Setor, doravante, orientar os serventuários a redobrar atenção. 3. Fls. 90/91: Considerando que a certidão requerida destina-se à ação de inventário do genitor da contraente do segundo casamento, certo que este é imbuído de eventual nulidade a ser apurada na esfera jurisdicional, mediante as providências a serem adotadas pela Promotoria de Justiça Cível, nos termos da cota ministerial retro, inviável, no momento, o deferimento da pretensão, devendo a parte interessada aguardar o deslinde desta questão. 4. Ciência ao MP e ao Sr. Oficial, arquivando-se após o cumprimento pela z. Serventia das determinações contidas no item 1 da deliberação de fls. 88/89. Int. - ADV: GISLAINE FERREIRA (OAB 204795/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/08/2020

Processo 0012348-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo/Capital - Jose Francisco de Andrade e outros - Vistos. Pretende o interessado José Francisco de Andrade a declaração de nulidade das anotações e transferências realizadas no imóvel matriculado sob nº 132.240 do 11º RI, sob a alegação de ser o atual e legítimo proprietário do imóvel, bem como não ter vendido, alienado ou cedido, a qualquer título, o bem a Tôni José Carvalho da Silva. Pois bem, analisando os documentos e as informações prestadas pelo Registrador e pelo 29º Tabelião de Notas da Capital, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente na falsificação da escritura de compra e venda que deu origem ao registro nº 02, na matrícula nº 132.240. Formalmente o ato está perfeito, decorrente de instrumento público devidamente lavrado perante o 29º Tabelião de Notas da Capital. Logo, não vislumbro irregularidades que devam ser reconhecidas por este Juízo. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação para a lavratura da mencionada escritura, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado este, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Ressalto que a matrícula mencionada encontra-se bloqueada (fls.49/52). Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, devendo o interessado valer-se das vias ordinárias para resguardar seus direitos. Feitas estas considerações, aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, retornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: IGOR RAFAEL FLORENCIO (OAB 378126/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/08/2020

Processo 0028901-71.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Rafael Araujo Pessoa e outros - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.45. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. Junte ao ofício cópia de fls.34/37, 40/41 e 45. Int. - ADV: RAFAEL ARAUJO PESSOA (OAB

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/08/2020

Processo 1057312-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - C.J.L.S. e outro - Vistos. Retire-se a tarja de segredo de justiça, vez que não está presente nenhuma das hipóteses do Art. 189 do CPC. Ainda que o Oficial do 9º Registro de Imóveis tenha prestado informações ao 7º RI no procedimento extrajudicial, entendo pertinente sua intimação para que se manifeste nos autos, em 15 dias, quanto a origem registrária do imóvel, bem como pela possibilidade de retificação e unificação das áreas, permitindo a este juízo, desde logo, análise quanto a necessidade da usucapião ou sua possível utilização como meio de burla ao sistema notarial e registral. Após, tornem conclusos. Int. - ADV: NASTASHA KIYOKO MIYAGI NAVARRO (OAB 271591/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 19/08/2020

Processo 1068847-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.M.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por O. M. R., em que requer a lavratura do assento de óbito tardio de seu genitor, H. S. R., falecido em 14 de julho de 2003, na cidade de Curitiba, Paraná. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/19. Destaque-se que a Declaração de Óbito encontra-se acostada às fls. 12/13. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pela impossibilidade de lavratura do assento de óbito nesta Comarca da Capital (fls. 22/23). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado por O. M. R., em que requer a lavratura do assento de óbito tardio de seu genitor, H. S. R., falecido em 14 de julho de 2003, na cidade de Curitiba, Paraná. Narra o Senhor Requerente que seu genitor faleceu aos 14 de julho de 2003, em Curitiba, Paraná, sendo sepultado na cidade de Mallet, Parana. Todavia, o óbito não foi levado a registro em razão de sua ausência ao funeral, de modo que a declaração de óbito esteve em poder de terceiros até data recente. Assim, ciente somente agora sobre a inexistência de assento do falecimento de seu genitor, requer a lavratura do devido registro tardio, nesta Comarca da Capital, local de sua residência. Pois bem. À luz da nova redação do artigo 77 da Lei 6.015/73, dada pela Lei 13.484/2017, a competência para lavratura do assento de óbito é definida, em regra, pelo local do falecimento ou pelo local da residência do extinto. Ocorre que, à data do falecimento, em 2003, o referido artigo dispunha de modo diverso, nos seguintes termos: Art. 77 - Nenhum sepultamento será feito sem certidão, do oficial de registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário, de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte. Com efeito, a irretroatividade é princípio fundamental de Direito que, de modo geral, veda a aplicação da lei nova sobre fatos anteriores à sua vigência. É princípio que visa estabelecer e garantir a segurança jurídica aos fatos e atos de interesse jurídico. Desse modo, os atos registrares se regem pela normativa em vigor à data do fato a ser inscrito nos Registros Públicos. Assim, a lavratura do assento de óbito deve se guiar pela legislação vigente à data do falecimento, em 2003, que indicava que o registro deveria ser efetuado no local do passamento. No mesmo sentido, em vista do princípio da territorialidade, ou rei sitae, se impõe ao registrador civil o dever de praticar atos apenas no limite do distrito ou da circunscrição civil na qual exerce sua delegação. Com efeito, indica o art. 12, da Lei 8935/1994, em sua parte final: Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas. [grifo meu] Nessa ordem de ideias, na esteira da conclusão do Ministério Público e à luz do explanado, no caso do falecimento em questão, considerando-se a data do fato e o princípio da territorialidade, a circunscrição registrária competente para a lavratura do registro do óbito é aquela do local do falecimento, tal qual indicado na Declaração de Óbito apresentada, ou seja, Curitiba, Paraná. Ante o exposto, indefiro o pedido inicial para a lavratura do assento de óbito de H. S. R., falecido em 14 de julho de 2003, na cidade de Curitiba, Paraná. Outrossim, oficie-se, com cópia integral dos autos, à E. Corregedoria do Foro Extrajudicial de Curitiba, Paraná, para ciência e eventuais providências que entender pertinentes. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: RICARDO MARTINS PEREIRA (OAB 345319/SP), DANIELLE SALES (OAB 354352/SP)

PORTARIA

Publicado em: 20/08/2020

PORTARIA nº 17/2020

A Dr^a. Tânia Mara Ahualli, MM^a Juíza de Direito da 1^a Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Tabelionatos de Protesto da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

CONSIDERANDO a expedição da Portaria nº 13/2018, que unificou o local de atendimento e recepção de ordens judiciais endereçadas aos Tabeliães de Protesto em horário de plantão, fixando-o na sede do Instituto de Protestos de Títulos do Brasil Seção São Paulo (IEPTB-SP);

CONSIDERANDO que em 25 de agosto de 2020 haverá alteração do endereço da sede do referido instituto, e que a nova localização não trará prejuízo aos usuários;

CONSIDERANDO o requerimento do IEPTB-SP, bem como o que consta nos autos do Processo nº 1034236-25.2018.8.26.0100 (CP 147);

RESOLVE: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

Art. 1º - O Art. 1º da Portaria nº 13/2018 da 1ª Vara de Registros Públicos, de 16 de maio de 2018, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - A realização de plantão para a recepção das ordens judiciais relativas aos Tabelionatos de Protesto de Letras e Títulos da Capital será realizada, com atendimento presencial, no horário das 17:00 às 19:00 horas, na sede do Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil Seção São Paulo (IEPTB-SP), com endereço na Rua Quitanda, nº 16, 4º andar, Centro."

Art. 2º - Os Tabeliães de Protesto da Capital deverão, a partir da publicação da presente Portaria, divulgar a futura alteração de endereço do plantão presencial, na forma do Art. 5º da Portaria nº 13/2018, evitando surpresa aos usuários.

Art. 3º - O IEPTB-SP deverá divulgar a futura alteração de endereço na forma do artigo anterior, bem como manter, no endereço da antiga sede, por 10 dias a partir da mudança de endereço, elementos informativos aos usuários relativos a alteração do local do plantão.

Art. 4º - O Art. 1º desta portaria entra em vigor em 25 de agosto de 2020 e os demais na data de sua publicação.

Publique-se, registre-se e intime-se.

São Paulo, 17 de agosto de 2020

Tânia Mara Ahualli

Juíza de Direito

(Assinado eletronicamente)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2020

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. Conforme documentos de fls. 42 e 46/47, não há substituto na unidade ou titular da mesma especialidade no Município de São Paulo com interesse em assumir a função de interino. Considerando que as demais hipóteses previstas no Art. 5º do Prov. 77/2018 dizem respeito a titulares de delegação de município diverso ou, no caso de substituto de outra unidade, expressamente prevê a designação diretamente pela Corregedoria Geral de Justiça, não há possibilidade de indicação de pessoa que preencha os requisitos previstos nas Normas de Serviço por esta Corregedoria Permanente. Sem prejuízo, entendo que a Sra. Rosemeire Pereira Costa, apesar de não ser substituta do 6º PLT, tem a expertise necessária para desempenhar a função de interina, além do conhecimento da unidade vaga, já que ali trabalha há 28 anos, o que afasta qualquer impeditivo de ordem ética na indicação. Por tal razão, a indico para o cargo de interina, pendente homologação pela E. CGJ. Assim, deverá a Sra. Rosemeire juntar, em 48h, declaração nos moldes de fl. 21. Após, oficie-se a E. CGJ com cópia de fls. 42, 46/47, desta decisão e da declaração a ser juntada. Caso não haja aprovação pela E. CGJ, aguarda esta Juíza Corregedora Permanente orientação quanto as medidas a serem adotadas, já que não há pessoa interessada, dentro dos requisitos previstos, para assunção da função. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2020

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Fls. 50/57: ciente da manifestação do Sr. Interino. No mais, aguarde-se a vinda da Defesa Prévia. Com cópias das fls. 50/57, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 20/08/2020

Processo 1046282-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.H.F. - T.N.S.P. - Vistos, Fls. 548/549: manifeste-se o Sr. Tabelião acerca da inexistência dos documentos mencionados pela Sra. Interessada. Após, para fins de arquivamento do presente expediente, intime-se a Sra. Interessada para manifestação conclusiva, se o caso. Int. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2020

Processo 1060596-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Celia Teixeira Guedes - Vistos, Manifeste-se o Senhor 9º Tabelião, esclarecendo quanto à existência dos respectivos cartões de firma dos representantes legais mencionados no termo de liberação de hipoteca acostado às fls. 06, inclusive juntando aos autos as cópias das referidas fichas, acaso localizadas. Após, conclusos. Intime-se. - ADV: ANTONIO CARLOS AUGUSTO SILVEIRA (OAB 117292/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2020

Processo 1071445-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.N. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos,

Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, forçoso convir que a medida, conforme bem observado pela Sra. Oficial e pela nobre representante do parquet, reclama a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos. Com efeito, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6.015/73 para a finalidade almejada. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo o requerente buscar a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Sra. Oficial, ao Ministério Público e ao Interessado. I.C. - ADV: CARLOS AUGUSTO QUEIROZ (OAB 98366/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/08/2020

Processo 1073014-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Recebo a petição e documentos de fls.60/66 como emenda à inicial, bem como o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 14º 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: SELMA BRILHANTE TALLARICO DA SILVA (OAB 144668/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/08/2020

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. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, solicitando o cancelamento da averbação nº 10 da matrícula nº 207.570. Esclarece que, em 06.03.2012, foi registrado sob nºs 05 e 06 contrato de compra e venda e contrato de alienação fiduciária do imóvel, respectivamente, figurando como vendedora Chamaeleon Even Empreendimentos Imobiliários LTDA, comprador fiduciante Fábio Okamoto e credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A. Em 06.02.2019, foi apresentado instrumento particular de quitação datado de 18.01.2019, emitido pelo credor fiduciário, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 06, por ocasião da quitação da dívida. O cancelamento da alienação foi averbado sob nº 07. Em 13.05.2019, foi apresentada escritura de doação do imóvel lavrada no 22º Tabelião de Notas da Capital, outorgada pelo proprietário Fabio Okamoto a Mariana Galvão D'Agosto, sendo tal escritura registrada em 30.05.2019, sob nº 09. Destaca que em 19.11.2019, a instituição financeira solicitou o cancelamento da averbação nº 07 e o restabelecimento do registro da alienação fiduciária, sob o argumento de que a quitação foi emitida indevidamente. Em atendimento ao pedido foi realizada a averbação nº 10 cancelando a averbação nº 07 e restabelecendo o registro nº 06. Aduz que recentemente o Banco Santander solicitou a intimação do fiduciante Fabio para sua constituição em mora na dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 06, ocasião em que foi constatado o erro cometido na averbação nº 10, vez que tal ato não poderia ser efetivado, porque o imóvel já havia sido doado. Salaria que a averbação nº 10 é nula de pleno direito, sendo que o restabelecimento da propriedade fiduciária do Banco Santander implicou o cancelamento indireto do registro de doação. Por fim, informa que foi instaurado procedimento administrativo disciplinar em face do funcionário que efetivou o ato, concluindo-se pela ausência de má fé do preposto. Juntou documentos às fls.11/32. O Banco Santander manifestou-se às fls.44/48. Entende não ser indevida a averbação nº 10, sob o argumento de que o mutuário Fabio Okamoto financiou dois imóveis contratos nºs 00333793793230000270235833 BRL (referente a matrícula nº 207.570) e 00334347347230011350232139 BRL (referente a matrícula nº 134.469). Ocorre que por conta de um erro operacional foi informado incorretamente na matrícula nº 207.570 a quitação do contrato nº 00334347347230011350232139BRL, ou seja, o número informado do contrato quitado estava correto, entretanto, os dados do imóvel estavam incorretos, o que levou a averbação da Av. 10 na matrícula nº 207.570. Afirma que o Oficial não conferiu os dados da carta de quitação, e ciente dos erros sucessivos de ambas as partes, o banco solicitou o restabelecimento do registro da alienação fiduciária, razão pela qual o escrevente efetivou a averbação nº 10. Por fim, ressalta que se prevalecer a solicitação do registrador, restará configurado o enriquecimento indevido do mutuário, já que ninguém pode dispor daquilo que não tem. Apresentou documentos às fls.49/71. O devedor fiduciante manifestou-

se às fls.72/78. Sustenta a impossibilidade de cancelamento, em virtude da instituição financeira ter emitido o competente termo de quitação, bem como constituir a doação ato jurídico perfeito, passando Mariana a ser a atual proprietária do imóvel. Por fim, concorda com o cancelamento da averbação nº 10, solicitada na inicial. Juntou documentos às fls.79/121. Esclarecimentos complementares apresentados pelo delegatário às fls.130/134, reiterando os fatos expostos. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido, bem como pela ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador (fls.124/126 e 137). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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). No caso em tela, houve equívoco de ambas as partes, tanto da instituição financeira, como do preposto da Serventia, sendo que em relação ao preposto foi a ausência de observação de que o imóvel não estava mais em nome de Fabio Okamoto, em virtude da doação realizada. Em relação ao banco, verifica-se do documento juntado à fl.114 que foi expedido termo de quitação referente ao imóvel matriculado sob nº 207.570, sendo certo que o termo de quitação da obrigação constitui título hábil para reverter a propriedade plena para o nome do devedor fiduciante e conseqüentemente proceder ao cancelamento da alienação fiduciária registrada na matrícula, nos termos do item 231 do capítulo XX da NSCGJSP. Ao contrário do sustenta a instituição financeira, é dever do Oficial analisar os aspectos externos do título apresentado, ou seja, o aspecto formal, enquanto o erro relativo aos dados do imóvel deve ser imputado exclusivamente à instituição financeira. Fato é que a doação realizada pelo devedor fiduciante constitui ato jurídico perfeito, apto a produzir todos os efeitos a ele inerente. Neste contexto, causa até certa surpresa a este Juízo, o banco Santander somente ter percebido o equívoco decorrido nove meses da emissão do termo de quitação, sendo certo que para haver o restabelecimento da alienação fiduciária anteriormente cancelada, deverá o credor valer-se das vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa, vez que tal restabelecimento atingirá terceiro de boa fé, qual seja, a ex cónjuge do devedor fiduciante Mariana D'Agosto, donatária do imóvel em questão. De acordo com o artigo 138 do Código Civil: "São anuláveis os negócios jurídicos, quando as declarações de vontade emanarem de erro substancial que poderia ser percebido por pessoa de diligência normal, em face das circunstâncias do negócio". Todavia, a anulação do negócio jurídico e o restabelecimento do contrato anteriormente vigente, bem como a alegação de enriquecimento ilícito são matérias que fogem ao âmbito registrário, devendo ser objeto da respectiva ação junto ao Juízo Cível. Logo, mister o cancelamento da averbação nº 10, já que configurada sua nulidade. Por fim, resta a análise da conduta do Registrador. É fato que, ao realizar a qualificação do título apresentado, é dever do Oficial ou de seu preposto autorizado, conferir os aspectos extrínsecos do título, bem como a cadeia de atos anteriormente praticados na matrícula a fim de manter uma sequencia cronológica de procedimentos efetuados no fólio, em consonância com o zelo e presteza que devem ser observados nas atividades registrarias, bem como visando resguardar a segurança jurídica. Neste contexto, a cadeia cronológica foi quebrada com a averbação nº 10, em desrespeito ao princípio da continuidade, vez que o imóvel não mais pertencia a Fabio, não podendo a donatária ser atingida pelos efeitos do restabelecimento do contrato de alienação fiduciária ao qual nem fez parte. Pela apuração do ocorrido internamente na Serventia, denota-se que o funcionário que efetuou a averbação atacada praticou o ato sozinho, impedindo que o título fosse examinado, conferido, verificado e registrado pelos escreventes de cada setor, ficando apenas em sua posse. A corroborar tal fato, consta à fl.42 que, questionado, o funcionário respondeu: "... 4º - Ainda durante o exame do título, chegou a consultar os responsáveis da Serventia sobre o assunto? Resp. Não, pois não entendi necessário". Ademais, o Registrador ao tomar conhecimento dos fatos tomou todas as providências cabíveis para coibir que tal prática ocorra novamente na Serventia, instaurando o respectivo procedimento de sindicância, que conclui pela ausência de má fé e grau de confiança depositada no funcionário, vez que presta serviço há mais de trinta anos na Serventia. Todavia, a fim de evitar que tal fato novamente ocorra todos os funcionários foram advertidos a tomarem maior cautela no exame de cancelamentos de hipotecas e alienações fiduciárias. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências

formulado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento da averbação nº 10 da matrícula nº 207.570. Por fim, entendo pela ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador, razão pela qual determino o arquivamento do feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ULYSSES ECCLISSATO NETO (OAB 182700/SP), RICARDO RAMOS BENEDETTI (OAB 204998/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/08/2020

Processo 1109746-15.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Helisson Bueno de Lima - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Diga o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.344/345. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ADRIANO DE ÁVILA FURIATI (OAB 371287/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), AMAURY TEIXEIRA (OAB 111351/SP), KARINE COELHO GONÇALVES (OAB 359222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/08/2020

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Vistos, Fl. 70: anote-se. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Consigno à Sra. Delegatária o cumprimento das determinações judiciais no prazo aventado, mormente considerado o teor da certidão de fl. 64 e da manifestação ministerial neste sentido. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/08/2020

Processo 0087942-03.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.A.M. - T.N.S.P. e outro - Vistos, Redesigno a audiência anteriormente agendada e convoco Luciana Coutinho Bonfiglioli para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 01 de setembro de 2020, às 14:00 horas a tanto. Providencie o Sr. Tabelião do 27º Tabelionato de Notas a cientificação daquela, independentemente de intimação deste Juízo, bem como, a fim de viabilizar a realização do ato, a indicação de e-mail válido da preposta indicada, o qual será utilizado para a solenidade, e a sua qualificação completa. Prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Ciência ao Ministério Público, ao Sr. Interino do 12º Tabelionato de Notas e ao Sr. Tabelião do 27º Tabelionato de Notas. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Propriedade

Publicado em: 26/08/2020

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por Wilson Elias dos Santos diante da negativa do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da escritura de compromisso de

compra e venda, em que figuram como compromissária vendedora Augusta de Jesus Gama e como compromissário comprador Alcides Elias dos Santos, qualificado como casado, referente ao imóvel transcrito sob nº 92.311. Esclarece o Registrador que o título anteriormente foi prenotado sob nºs 535.015 e 539.582, tendo sido objeto do procedimento de dúvida inversa que tramitou perante este Juízo (processo nº 0034365-13.2019.8.26.0100), na qual foram mantidas as exigências apontadas pela Serventia. Esclarece que parte dos documentos apresentados pelo suscitante neste procedimento não foram analisados pela Serventia nas prenotações feitas anteriormente. Salieta que cotejando as assinaturas constantes dos documentos de identificação e as cópias da escritura anterior e da escritura atual, há presunção de que se trata das mesmas partes (promitente vendedora e compromissário comprador). Todavia, com relação ao compromissário comprador Alcides Elias dos Santos, permanece a dúvida quanto ao seu estado civil. Juntou documentos às fls.68/91. Em nova manifestação do suscitante (fls.100/121 e 131/137), houve reconsideração do pedido inicial. Aduz que a ação proposta não visa o afastamento das exigências feitas pelo Oficial, ou seja, não há qualquer insurgência da nota devolutiva. Assim, requer a retificação da escritura de compromisso de compra e venda para a devida alteração do estado civil de Alcides Elias dos Santos, de casado para solteiro, com a inserção de seus dados qualificativos (RG e CPF). Apresentou documentos às fls.138/140. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.143/148). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Recebo o pedido de reconsideração do pedido formulado às fls.100/121, como aditamento a inicial e delimito o objeto do presente feito à retificação da escritura de compromisso de compra e venda, em que figuram como compromissária vendedora Augusta de Jesus Gama e como compromissário comprador Alcides Elias dos Santos. Anote-se. Verifico que em diversas ocasiões houve a modificação de pedidos pelo suscitante. Primeiramente foi proposto o procedimento de dúvida inversa com a finalidade de registro da escritura de compromisso de compra e venda, requerendo conjuntamente o suscitante a inserção de dados qualificativos do compromissário comprador. Tal pedido foi objeto de análise por este juízo, sendo mantidas as exigências e ressaltando que, para inserção dos dados qualificativos ou alteração do estado civil, o procedimento de dúvida não seria cabível. Em se tratando de registro em sentido estrito, o procedimento a ser seguido é o de dúvida, com a prorrogação da prenotação, todavia, para inserção dos dados qualificativos como RG, CPF, e estado civil o procedimento a ser observado é o de pedido de providências, onde há certa mitigação em relação a juntada posterior de documentos para comprovação dos fatos almejados e inserção de dados na matrícula. 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. Em nova manifestação do interessado, houve a modificação do pedido inicial, esclarecendo que na verdade não há oposição às exigências, mas sim pedido de retificação da escritura de compromisso de compra e venda para a devida alteração do estado civil de Alcides Elias dos Santos, de casado para solteiro, com a inserção de seus dados qualificativos (RG e CPF). 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 pré constituída 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 Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por outra escritura pública, e não por mandamento judicial (Cfr. R.R. 182/754 Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo III, 3ª ed., 1970, Borsoi, § 338, pág. 361). Logo, não cabe a este Juízo administrativo substituir a vontade das partes, vez que a alteração ou mesmo a inserção do estado civil traria modificação substancial do negócio jurídico entabulado, interferindo em eventuais direitos de terceiros de boa fé a depender do regime de bens adotado. Necessária portanto a manutenção do óbice imposto, devendo primeiramente haver a regularização da escritura pública lavrada perante o 12º Tabelião de Notas da Capital, para posterior registro do título. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de retificação da escritura de compromisso de compra e venda formulado por Wilson Elias dos Santos devendo o interessado valer-se da via jurisdicional e não administrativa para satisfação de seu interesse. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1070177-65.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Edileuza Gullich Santana - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Edileuza Gullich Santana, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de arrematação lavrada perante o 26º Tabelião de Notas da Capital, extraída dos autos nº 001633- 95.2018.8.26.0008 que tramitaram perante o MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, em cumprimento de sentença da ação de extinção de condomínio (processo nº 1001379-42.20178.26.0008), proposta por Creuza Rosa Franco em face de Marli Franco, Waldyr Franco Filho, Márcia Cristina Franco e Priscila Franco, tendo por objeto os imóveis matriculados sob nºs 10.089 e 10.090. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação do formal de partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por Waldyr Franco e Aparecida Bazílico Franco, que tramitou perante o MMº Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, pelo qual os co executados Waldyr Franco Filho, Márcia Cristina Franco e Priscila Franco adquiriram 1/3 da parte ideal do imóvel arrematado. Juntou documentos às fls.04/116. Intimada do presente procedimento, a suscitada não apresentou impugnação. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.119/122). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já 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 Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR- CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO,j. 25/10/2005, Primeira Turma) Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Feitas estas considerações passo à análise do mérito. Por força do princípio da continuidade, uma inscrição subsequente só transfere um direito se ele efetivamente estiver compreendido, objetiva e subjetivamente, na inscrição antecedente, que lhe dá fundamento, ou seja, para que se faça a inscrição subsequente é necessário que o agente possa, objetiva e subjetivamente, dispor do direito. Afrânio de Carvalho, a propósito, explica que: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir um 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) Na presente hipótese, nas matrículas nºs 10.089 e 10.090 (fls.107/114) consta a existência de condomínio pro indiviso na seguinte proporção: 1/3 para Waldyr Franco, casado em comunhão universal com Aparecida Bazilio Franco (R.06/10.089 e R.05/10.090); 1/3 para Marli Parra Franco, separada (R.08/10.089 e R.08/10.090) e 1/3 para Creusa Rosa Franco, separada (R.10/10.089 e R.10/10.090). Todavia, a condômina Creusa Rosa Franco ajuizou ação de extinção de condomínio em face a condômina Marli Parra Franco e dos não condôminos Waldyr Franco Filho, Marcia Cristina Franco e Priscila Franco, que adquiriram a fração ideal de 1/3 por ocasião das sucessões de Waldyr Franco e Aparecida Bazilio Franco, cabendo a fração ideal de 1/9 para cada herdeiro. Contudo, constam como proprietários do imóvel Waldyr Franco e Aparecida Bazilio Franco, vez que não houve a apresentação do formal de partilha dos bens, conseqüentemente, o registro do título como apresentado caracterizaria violação ao princípio da continuidade. Somado a estes fatos, prevalece o entendimento de que a arrematação é modo derivado de aquisição, o que reforça a necessidade de observação ao princípio da continuidade e identidade do elemento subjetivo na cadeia registrária. Neste sentido os julgados do Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis Carta de arrematação forma derivada de aquisição da propriedade executada que não figura como proprietária do imóvel na respectiva matrícula afronta ao princípio da continuidade Carta de adjudicação do imóvel previamente expedida em favor da executada, mas não levada a registro, que não basta para permitir exceção à continuidade Recurso desprovido" (Apelação nº 1009832-65.2014.8.26.0223, Rel: Drº Manoel Pereira Calças, D.J. 30.09.2016). "Registro de Imóveis Carta de arrematação Título judicial sujeito à qualificação registral Forma derivada de aquisição de propriedade Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade Dúvida julgada procedente Recurso não provido" (Apelação nº 1001015-36.2019.8.26.0223, Rel: Drº Geraldo Francisco Pinheiro Franco, DJ 19.09.2019). Assim, fica mantido o óbice, tendo em vista a ausência a apresentação do título aquisitivo, sendo que o registro da carta de arrematação, nos moldes almejados, ensejaria o rompimento da cadeia registrária, sem a conseqüentemente segurança jurídica que dos registros se espera. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Edileuza Gullich Santana, 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: CLAUDIO DAMIÃO GULLICH DE SANTANA (OAB 221587/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 26/08/2020

Processo 1069833-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - J.M.O. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, noticiando a lavratura em duplicidade da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N.. O procedimento foi instruído pelos documentos de fls. 03/32. Em especial: (1) às fls. 03, consta a certidão da transcrição do primeiro casamento, registrado pela serventia de Mato Grosso do Sul; (2) às fls. 07/09, verifica-se a apostila e tradução juramentada da certidão das segundas núpcias dos interessados; (3) às fls. 11/13, tradução juramentada de três certidões: primeiro casamento, divórcio e segundo casamento; (4) às fls. 17/19, tradução juramentada da certidão do primeiro casamento, com a averbação de divórcio e sua respectiva apostila, documento que embasou a transcrição da serventia paulistana e, por fim (5) às fls. 23/25, resta copiada a transcrição erroneamente lavrada do mesmo primeiro casamento dos interessados, pela serventia paulistana; A parte interessada requereu habilitação nos autos, sendo o ingresso deferido às fls. 42. O Ministério Público ofertou manifestação pugnando pelo cancelamento da transcrição lavrada em duplicidade, às fls. 47/48. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, noticiando a lavratura em duplicidade da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N.. Consta dos autos que, aos 30 de maio de 2019, sob o livro E-04, fls. 87, termo 785, junto ao Serviço Notarial e de Registro Civil da Comarca de Invinhema - Mato Grosso do Sul, foi lavrada a transcrição do casamento estrangeiro de J. M. O. e M. N., realizado aos 16 de julho de 2008, na cidade de Toyohashi, Província de Aichi, Japão. Da transcrição consta, também, a averbação do divórcio ocorrido aos 09 de outubro de 2017 (fls. 03). Ocorre que, posteriormente, compareceu o Senhor J. M. O. perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital, para requerer a transcrição de seu novo casamento com a mesma M. N., cujas segundas núpcias se deram aos 06 de dezembro de 2019, igualmente na cidade de Toyohashi, Província de Aichi, Japão. Todavia ocorreu equivocadamente a lavratura da transcrição não do segundo matrimônio, mas daquele já anteriormente registrado perante a serventia sul matogrossense, conforme se verifica de fls. 23/25, cujo ato restou assento sob o termo 27595, fls. 518, do livro E-899, datada de 03 de março de 2020. Ciente do equívoco e da duplicidade ocorrida, veio aos autos, a ilustre Delegatária, para requerer o cancelamento do registro, bem como autorização para a lavratura da correta transcrição, qual seja, do segundo casamento. Bem assim, à vista da duplicidade de assentos, deve ser cancelado aquele lavrado em segundo lugar, em respeito ao princípio da anterioridade, de modo a prevalecer o assento primitivo. Diante do exposto, e com a concordância do representante do Ministério Público, determino o cancelamento da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N., lavrado aos 03 de março de 2020, termo 27595, fls. 518, do livro E-899, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. No que tange à transcrição das segundas núpcias dos interessados, estando em termos a documentação, não há que se falar em autorização por esta Corregedoria Permanente, cabendo o ato ao mister da Senhora Oficial, que deverá lavrá-lo, se o caso, com a presteza que a situação requer; observada a impossibilidade de cobrança de novos emolumentos ante ao erro do serviço público delegado.. Por fim, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face à Senhora Titular, por falta de gravidade do fato a tanto e tampouco decorrer de dolo ou culpa grave. Entretanto, cabe a observação à Senhora Oficial no sentido de implementar gerenciamento administrativo para aprimorar a qualidade do atendimento prestado aos usuários da serventia, evitando que fatos assemelhados ocorram. Após o trânsito em julgado, expeça-se o necessário, com presteza. Ciência à Ilustre Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia da presente da decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: FABIANA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (OAB 380886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 26/08/2020

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - J.M.O. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, noticiando a lavratura em duplicidade da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N.. O procedimento foi instruído pelos documentos de fls. 03/32. Em especial: (1) às fls. 03, consta a certidão da transcrição do primeiro casamento, registrado pela serventia de Mato Grosso do Sul; (2) às fls. 07/09, verifica-se a apostila e tradução juramentada da certidão das segundas núpcias dos interessados; (3) às fls. 11/13, tradução juramentada de três certidões: primeiro casamento, divórcio e segundo casamento; (4) às fls. 17/19, tradução juramentada da certidão do primeiro casamento, com a averbação de divórcio e sua respectiva apostila, documento que embasou a transcrição da serventia paulistana e, por fim (5) às fls. 23/25, resta copiada a transcrição erroneamente lavrada do mesmo primeiro casamento dos interessados, pela serventia paulistana; A parte interessada requereu habilitação nos autos, sendo o ingresso deferido às fls. 42. O Ministério Público ofertou manifestação pugnando pelo cancelamento da transcrição lavrada em duplicidade, às fls. 47/48. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, noticiando a lavratura em duplicidade da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N.. Consta dos autos que, aos 30 de maio de 2019, sob o livro E-04, fls. 87, termo 785, junto ao Serviço Notarial e de Registro Civil da Comarca de Invinhema - Mato Grosso do Sul, foi lavrada a transcrição do casamento estrangeiro de J. M. O. e M. N., realizado aos 16 de julho de 2008, na cidade de Toyohashi, Província de Aichi, Japão. Da transcrição consta, também, a averbação do divórcio ocorrido aos 09 de outubro de 2017 (fls. 03). Ocorre que, posteriormente, compareceu o Senhor J. M. O. perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital, para requerer a transcrição de seu novo casamento com a mesma M. N., cujas segundas núpcias se deram aos 06 de dezembro de 2019, igualmente na cidade de Toyohashi, Província de Aichi, Japão. Todavia ocorreu equivocadamente a lavratura da transcrição não do segundo matrimônio, mas daquele já anteriormente registrado perante a serventia sul matogrossense, conforme se verifica de fls. 23/25, cujo ato restou assento sob o termo 27595, fls. 518, do livro E-899, datada de 03 de março de 2020. Ciente do equívoco e da duplicidade ocorrida, veio aos autos, a ilustre Delegatária, para requerer o cancelamento do registro, bem como autorização para a lavratura da correta transcrição, qual seja, do segundo casamento. Bem assim, à vista da duplicidade de assentos, deve ser cancelado aquele lavrado em segundo lugar, em respeito ao princípio da anterioridade, de modo a prevalecer o assento primitivo. Diante do exposto, e com a concordância do representante do Ministério Público, determino o cancelamento da transcrição do casamento de J. M. O. e M. N., lavrado aos 03 de março de 2020, termo 27595, fls. 518, do livro E-899, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. No que tange à transcrição das segundas núpcias dos interessados, estando em termos a documentação, não há que se falar em autorização por esta Corregedoria Permanente, cabendo o ato ao mister da Senhora Oficial, que deverá lavrá-lo, se o caso, com a presteza que a situação requer; observada a impossibilidade de cobrança de novos emolumentos ante ao erro do serviço público delegado.. Por fim, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face à Senhora Titular, por falta de gravidade do fato a tanto e tampouco decorrer de dolo ou culpa grave. Entretanto, cabe a observação à Senhora Oficial no sentido de implementar gerenciamento administrativo para aprimorar a qualidade do atendimento prestado aos usuários da serventia, evitando que fatos assemelhados ocorram. Após o trânsito em julgado, expeça-se o necessário, com presteza. Ciência à Ilustre Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia da presente da decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: FABIANA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (OAB 380886/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 27/08/2020

Processo 1005553-07.2020.8.26.0003

Procedimento Comum Cível - Expedição de alvará judicial - José Antonio Brajão Antunes - - Eliana Brajão Antunes Mariano - Vistos. Tendo em vista o documento de fl.21, defiro a retificação do nome da coautora para constar Eliana ao invés de Eliane. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestado pelos requerentes à fl.35. Cumpra-se a decisão de fls.32/33, com brevidade. Int.. - ADV: ALEXANDRE SANTOS REIS (OAB 266547/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 27/08/2020

Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - OSP Administração Particip Empreend e Negocios - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente à fl.115, defiro a suspensão deste procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada no prazo de 10 (dez) dias, acerca do transito em julgado do recurso. Int. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/08/2020

Processo 1041945-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Lucia Maria Gatti Pereira Rodrigues - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Lúcia Maria Gatti Pereira Rodrigues em face dos Oficiais do 2º e 10º Registros de Imóveis da Capital após negativa de averbação premonitória de sentença e acórdão. As notas devolutivas apresentadas pelos registradores, de conteúdo semelhante, negaram a averbação sob o fundamento de que não há execução em andamento devidamente comprovada em certidão judicial. A requerente alega que o cumprimento da sentença se equipara a execução, o que permitiria a averbação, e menciona que requerimento semelhante foi aceito pelo registrador imobiliário de Tatuí/SP. Os registradores manifestaram-se às fls. 121 e 146/151, reiterando os termos das notas devolutivas. Vieram aos autos esclarecimentos da requerente às fls. 155/158 e 162/163. O Ministério Público opinou, à fl. 161, pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. Em razão do conteúdo do título prenotado, o pedido deve ser indeferido, com observação quanto ao alcance do Art. 828 do CPC. Diz o caput do referido artigo: "Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade." Mencionado artigo é claro no sentido de que o título hábil para averbação no registro de imóveis é a "certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa". Assim, é requisito para a averbação nos termos do Art. 828, que leva a presunção de fraude em caso de alienação (§4º do Art. 828 e Art. 792, II), a existência de certidão que tenha, em seu conteúdo, as informações ali previstas. Como, no presente caso, a requerente apenas prenotou a sentença e acórdão condenatórios, a averbação não é possível, já que tais decisões, por si mesmas, não se mostram aptas a garantir a segurança jurídica esperada da averbação, que deve conter todas as informações necessárias relativas à dívida para que pessoas que tenham acesso a matrícula tenham certeza quanto ao alcance da execução que possivelmente recairá sobre o bem. Não se trata, pois, de mero formalismo, já que a certidão emitida pelo ofício judicial garante que a execução é apta a refletir no patrimônio do devedor, pois inclui informações essenciais que podem não estar presentes na sentença ou no acórdão, e cujo conteúdo não se pode dar por mera declaração do interessado. Não obstante, cabe apenas ponderar que, diante da sistemática adotada pelo CPC vigente, a certidão pode conter tanto a informação de que a execução de título extrajudicial foi admitida ou que iniciou-se a fase de cumprimento de sentença para execução de título judicial, já que ambos os procedimentos são análogos. Isso porque o CPC reservou a ação de execução aos títulos executivos extrajudiciais, enquanto nomeou a execução de sentenças como fase de cumprimento. Ambos os procedimentos, contudo, tem natureza similar, que é a de forçar o devedor a cumprir sua obrigação, permitindo inclusive a excussão de bens. Neste sentido, é expresso o Art. 513: Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código. Portanto, o capítulo referente ao cumprimento de sentença inicia-se com expressa previsão de aplicação, no que couber, do Livro II da Parte Especial do Código, que diz respeito ao processo de execução. E também o Art. 771, que inaugura o mencionado Livro II, dispõe sobre a aplicação do procedimento ali previsto ao cumprimento de sentença: Art. 771. Este Livro regula o procedimento da execução fundada em título extrajudicial, e suas disposições aplicam-se, também, no que couber, aos procedimentos especiais de execução, aos atos executivos realizados no procedimento de cumprimento de sentença, bem como aos efeitos de atos ou fatos processuais a que a lei atribuir força executiva. E, diante da natureza cautelar da averbação premonitória, sua aplicação no cumprimento de sentença parece ser possível, já que, tanto no cumprimento quanto na ação de execução aceita pelo juízo, há dívida certa, líquida e exigível fundada em título (judicial ou extrajudicial), cuja averbação no registro de imóveis é de interesse do exequente para garantia do pagamento. Aqui, cumpre apenas duas observações. A primeira diz respeito a forma em que deve constar na certidão que houve início ao cumprimento de

sentença, análogo a exigência legal da informação de que a execução foi aceita pelo juiz. Aqui, não há forma certa, já que os diferentes tribunais tem procedimentos específicos para tal cumprimento, seja por incidente processual, seja nos próprios autos principais. Assim, a informação constante na certidão deve ser suficiente para que o Oficial de Registro conclua que há dívida baseada em título executivo judicial já formado e em fase de cobrança. A segunda observação é de que a emissão da referida certidão também pode diferir entre cada juízo a depender da interpretação jurisdicional. Deste modo, cumpre ao exequente/credor solicitar ao juízo a expedição de certidão com o fim específico da averbação do Art. 828. Mas caso o juízo entenda pela impossibilidade de emissão da referida certidão em cumprimento de sentença, nada pode o Oficial fazer, já que, como dito, a certidão é essencial para que a averbação se efetue. Finalmente, a qualificação é atividade própria de cada registrador ao interpretar juridicamente os títulos apresentados em confronto com a legislação incidente, de modo que o fato de determinado Oficial ter feito a averbação como solicitado pela requerente não significa obrigatoriedade de que outros tenham a mesma conduta, especialmente quando a negativa está devidamente justificada. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Lúcia Maria Gatti Pereira Rodrigues em face dos Oficiais do 2º e 10º Registros de Imóveis da Capital, por não ter apresentado título hábil para a averbação premonitória, com observação quanto a possibilidade de tal averbação quando houver cumprimento de sentença, nos termos acima. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/08/2020

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. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. A. N., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular, consistente no recolhimento em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017; (a fls. 01/103). O Sr. Oficial foi interrogado (a fls. 123/124). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 126/129). Houve a produção da prova oral requerida pelo Sr. Oficial (a fls. 145/146). O Sr. Oficial, em alegações finais, referiu que houve o pagamento dos valores, contudo, não logrou êxito em localizar os comprovantes de recolhimento (a fls. 148/151). É o breve relatório. Decido. A prova constante dos autos demonstra que houve recolhimentos em atraso sem o pagamento de encargos de mora e também o não pagamento dos emolumentos devidos ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, relativos ao período de 29.06.2015 a 20.05.2017, no importe de R\$ 12.821,88 (doze mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), cujo pagamento foi regularizado somente em 17.02.2020. É dever fundamental do Titular de Delegação o recolhimento da parcela dos emolumentos devidas Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, cuja retenção encerra falta grave. De outra parte, o Sr. Oficial não produziu qualquer prova dos recolhimentos e tampouco o Ministério Público localizou esses pagamentos, portanto, não é possível aceitar a assertiva de extravio dos comprovantes. O fato de alguns períodos apontados pelo Ministério Público terem sido objeto de recolhimento não permite inferir que os em aberto, descritos na Portaria, estivessem quitados. Cabe ressaltar que houve inúmeras oportunidades concedidas ao Sr. Titular para comprovar o cumprimento do dever legal, todavia, sem êxito. Igualmente, o equívoco não foi informado pelo Sr. Oficial e sim pelo setor de controle financeiro do Ministério Público. Também não houve prova de causalidade entre os problemas de saúde que acometeram o Sr. Oficial e a falta dos recolhimentos. Apesar da possibilidade do auxílio do Titular da Delegação por prepostos ou assessorias técnicas para o recolhimento de emolumentos, eventual falha destes, não afasta o dever pessoal daquele em conferir todos os recolhimentos devidos O recolhimento em atraso não exclui o ilícito administrativo descrito na Portaria. Tampouco o considerável tempo de serviço do Sr. Oficial e seus cuidados no exercício de suas funções, referidos na prova testemunhal; bem como a lisura com que se portou durante o expediente preliminar e neste processo administrativo disciplinar repercutem na exclusão do ilícito administrativo. Nessa ordem de ideias, respeitado o elevado trabalho técnico do Dr. Advogado, tenho pela presença do ilícito administrativo descrito na Portaria. Considerando que a atuação não foi dolosa, o valor do montante e sua regularização, bem como a gravidade objetiva da imputação que ocorreu em seguidas oportunidades, tenho por incabível a pena de repreensão reservada à falta leve e apropriada a pena de multa. Por critério de razoabilidade e proporcionalidade, tenho por cabível a imposição de multa no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de multa no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ao Sr. A. N., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, 32, inc. II, e 33, inc. II, da Lei n. 8.935/94. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia

Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - 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: 27/08/2020

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Convoco C.E.R. e E.M.A. de M.H. para prestarem depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 01 de setembro de 2020, às 14:30 horas a tanto. A fim de viabilizar a realização da audiência virtual, providencie a Sra. ex Delegatária, através de seu advogado, a indicação de e-mails válidos das testemunhas indicadas, os quais serão utilizados para a solenidade. Consigno, desde já, que as testemunhas arroladas deverão ser cientificadas pelo Sr. Patrono, independentemente da intimação por este Juízo. Com cópias das fls. 59/63, 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), CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/08/2020

Processo 1122166-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.F.C. - - M.C. - - A.M.C. - - A.G.C. - - S.R.C. - Vistos, Fls. 119/124: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: CECILIA FRANCISCA CORAZA (OAB 103420/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/08/2020

Processo 1056920-70.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Giorgi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcelo Giorgi, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 4.155, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, em nome da empresa Esquadribelli Industria e Comércio de Esquadrias de Alumínio LTDA-ME nos termos dos artigos 47 e 48 da Lei 8.212/91. Juntou documentos às fls.09/41 e 46/49. O suscitado manifestou-se à fl.50, requerendo a dispensa da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.54/55). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ

expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida ProvimentoCGJ41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "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 dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcelo Giorgi, 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 ROGERIO JACOB (OAB 112580/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/08/2020

Processo 1057312-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudio José Lemos Soares - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudio José Lemos Soares e Zélia Setti Thadeu Lemos Soares em procedimento extrajudicial de usucapião, que tem por objeto o imóvel localizado à Rua Professor Cosme Deodato Tadeu, nº 23/127. Alega o Oficial que foi inicialmente apontado que o imóvel teria origem registrária em área maior de três transcrições do 9º Registro de Imóveis da Capital. Por serem áreas de grande dimensão, o Oficial solicitou comprovação de que o imóvel ali se localizava. Após tal exigência, os requerentes afirmaram que o bem não tem origem registraria. O Oficial insiste na comprovação da origem registraria do imóvel ou de sua inexistência, para permitir o correto procedimento e evitar duplicidade de registros. Ademais, a confirmação da origem seria importante pois as transcrições indicadas são de propriedade dos pais e avós da requerente, o que levaria a possibilidade de obter a propriedade do bem por meio de retificação de área e registro de partilha. Finalmente, a origem registrária traria reflexos nas pessoas a serem notificadas. Para além da questão da origem tabular, indica o Oficial controvérsia quanto a área ocupada pelos requerentes, pois houve pedido relativo a porção diversa daquela em que exercida a posse. Juntou documentos às fls. 05/272. Os requerentes manifestaram-se às fls. 273/276, alegando que as certidões emitidas pelo 9º RI foram negativas, o que demonstra inexistir origem tabular do bem, a afastar a necessidade do trabalho técnico requerido pelo suscitante. Quanto a área ocupada, alega não haver óbice, pois a construção do imóvel vizinho, que invade a área usucapienda, é de pequena metragem e há anuência expressa do confrontante. O Ministério Público opinou às fls. 280/282 pela procedência da dúvida. Houve manifestação do 9º RI, à fl. 286, quanto a origem do bem. É o relatório. Decido. Em razão do momento procedimental em que suscitada a dúvida e considerando que parte dos óbices é condicional, ou seja, depende da efetiva comprovação da origem tabular do imóvel usucapiendo, a análise por este juízo se aterá especialmente à necessidade de comprovação técnica, enfrentando as demais questões de modo menos profundo, a fim de se evitar que caracterize mera consulta sem a efetiva existência de todos os fatos necessários ao

correto julgamento de mérito. E, quanto a incerteza da origem tabular do imóvel, bem esclareceu o Oficial do 9º Registro de Imóveis: Diferente da interpretação do suscitado, é importante esclarecer que esta Serventia não certificou a inexistência de origem registraria do imóvel usucapido ou seus confrontantes. A ausência de apontamentos no indicador real das atuais informações do imóvel não significa inexistência de registro para a área perseguida. Significa apenas que não há nenhum registro fazendo expressa menção ao endereço atual. Portanto, fica confirmada a incerteza quanto a origem tabular do bem, ou seja, se ele se encontra inserido nas transcrições indicadas ou em área sem qualquer transcrição ou matrícula. Destaco novamente que o fato do imóvel não ser encontrado no indicador real não representa, necessariamente, que inexista origem tabular, em especial quando há indícios de que ele pode encontrar-se em transcrição de área maior cuja descrição seja precária. E delimitar se há ou não origem registrária é relevante justamente para que se identifique se há proprietário tabular cuja propriedade pode ser perdida e que deve ser notificado, além de que, havendo incerteza quanto a pertencer ou não a área maior, a abertura de nova matrícula após edital direcionado apenas a terceiros, nos termos do item 423.6 do Cap. XX das NSCGJ, poderá levar a duplicidade de registros quanto a mesma área, afetando a segurança jurídica que se espera do registro imobiliário. Este juízo, no Proc. 1025135- 90.2020.8.26.0100, já teve oportunidade de se manifestar quanto a necessidade de prova técnica, as custas do requerente, para afastar possível sobreposição de área, delimitando-se a origem registrária do bem: [H]avendo incerteza quanto a inserção do imóvel na área existente em diferentes matrículas ou transcrições, a solução não depende necessariamente de remessa a via judicial. Pode o Oficial, neste caso, requerer da parte apresentação de trabalho técnico, assinado por profissional competente, que para além do mero memorial descritivo e planta, esclareça as medidas do bem, sua exata localização e correspondência no registro, permitindo a abertura de matrícula da área usucapienda com as respectivas remissões nos registros anteriores. Ainda, no mesmo feito, enfrentou a importância de estabelecer-se a origem do imóvel para fins de notificação: [A] existência de áreas possivelmente sobrepostas com indicação de titulares de domínio diversos pode levar a dúvida quanto a quem deve ser notificado do procedimento para apresentar impugnação. A solução apresentada pela recorrente, de que todos sejam notificados, resolveria a questão, já que com a indicação da área usucapienda na notificação, as partes interessadas poderiam manifestar-se quanto ao mérito de eventual impugnação, não havendo impedimento para que, por segurança jurídica, mais de uma parte seja notificada. Não obstante, tal solução não retira a necessidade de esclarecimento quanto a localização da área usucapienda. Isso porque, independentemente do titular de domínio, o deferimento do pedido levará a abertura de nova matrícula, sendo essencial a correta informação quanto a possíveis registros anteriores para que haja cancelamento ou destaque da área, evitando que o mesmo imóvel possua duas matrículas. Este trecho é relevante também para análise da necessidade ou não de notificação dos herdeiros de Isolina Pucci Thadeu, pois apenas com o trabalho técnico será possível saber se o imóvel partilhado encontra-se na área da transcrição 47.798 do 9º RI, que demandaria notificação do proprietário tabular em conformidade com o Prov. 65/17 do CNJ, bem como análise das hipóteses de exceção ali previstas. Finalmente, ainda sobre o laudo técnico, já decidi no mencionado processo: [A] regularidade do procedimento dependerá de apresentação de trabalho técnico pelo requerente que demonstre a real localização e origem do bem, trabalho este que poderá ser objeto de qualificação pelo Oficial, exigindo, se o caso, esclarecimentos adicionais, lembrando sempre a necessidade de Termo de Responsabilidade Técnica do profissional contratado, que evita eventual vício no laudo. Se o trabalho técnico entender que o imóvel é representado por um ou outro registro, bastará que o procedimento siga normalmente com relação as informações registrais ali constantes, salientando que eventual divergência quanto ao título aquisitivo não é prejudicial ao pedido, tendo em vista a modalidade extraordinária. Caso o trabalho técnico entenda pela sobreposição de área, todos os envolvidos devem ser notificados, e sendo procedente o pedido deverá ser aberta nova matrícula com cancelamento das anteriores ou destaque da área usucapida, de modo a permitir a regularidade registral de todos os imóveis envolvidos. Em suma, para prosseguimento do pedido extrajudicial, necessária a elaboração de trabalho técnico para que se delimite a origem tabular do bem, permitindo que o procedimento corra de forma correta, com notificação de eventual proprietário tabular e evitando que haja duplo registro sobre a mesma área. Saliento, no ponto, que eventual pedido judicial possivelmente encontrará o mesmo óbice, já que o juízo requererá informações aos Oficiais que indicarão incerteza quanto a origem do bem, exigindo-se perícia que também correrá as custas dos requerentes, salvo concessão de gratuidade de justiça. Por óbvio, aqui, a real necessidade de tal perícia dependerá da análise jurídica do juiz natural do feito, mas as informações dos Oficiais, quanto a possibilidade de abertura de matrícula, serão idênticas as aqui expostas. E como dito anteriormente, considerando a necessidade de trabalho técnico, fica prejudicado o julgamento definitivo quanto a existência ou não de burla aos sistemas tradicionais de registro, já que apenas com a efetiva delimitação do imóvel poderá ser analisada a questão de possibilidade de uso da partilha dos bens dos ascendentes da requerente como meio para que essa passe a ser titular de domínio. Apenas destaco que o fato de um dos requerentes ser herdeiro dos titulares de domínio não representa, a priori, impossibilidade da usucapião. Cito o decidido no Proc. 1064389-07.2019.8.26.0100: [O] procedimento extrajudicial de usucapião em muito se assemelha ao processo judicial, tendo como mais importante diferença a inexistência de lide ou contestação ao pedido. Não por outra razão, o Prov.65/2017 exige a apresentação de requerimento nos moldes da petição inicial, além do procedimento demandar a notificação de interessados, juntada de documentos que comprovem a posse e julgamento do mérito do pedido pelo Oficial de Registro. Neste comparativo, legítimo se faz entender o Art. 13, §2º do Prov. 65/2017 como analogia ao interesse de agir necessário nas ações judiciais: se for aparente que o requerente pretende burlar os meios tradicionais de aquisição de propriedade, cumpre

ao Oficial exigir explicações ou documentos que demonstrem a necessidade do pedido de usucapião para que atinja seu objetivo; ficando claro que a aquisição poderia ser feita, em tempo hábil e sem grandes dificuldades, através dos meios tradicionais de aquisição, o pedido deve ser indeferido, assim como a ação judicial seria extinta sem julgamento do mérito por falta de interesse de agir. Portanto, a ideia central da referida norma pode ser sumarizada nos seguintes termos: o interessado bem justificou a necessidade de formular pedido de usucapião em detrimento de adquirir as propriedades por outros meios? Assim, mesmo no caso em que eventual partilha possa solucionar a questão, o interesse de agir pode surgir justamente da complexidade de tal partilha, ou seja, quantos intermediários há entre o proprietário e o requerente herdeiro, se eventual partilha garantirá direitos do cônjuge que também pleiteia a propriedade pela usucapião e também se a usucapião poderá ser meio mais eficaz, como poderia ocorrer caso seja necessária prévia retificação de área complexa para só então permitir a partilha de imóvel especificado no fôlio real. Como expus no precedente citado acima: Não se está a dizer, aqui, que não há qualquer violação aos meios tradicionais de aquisição de propriedade no presente caso, mas apenas que a exigência do Oficial não é apta para comprovar a inexistência de fraude. Nada impede, contudo, que em sua qualificação registral ao fim do pedido entenda o Oficial que a aquisição poderia se dar de forma regular sem grandes dificuldades, indeferindo o pedido ou pedindo maiores esclarecimentos do requerente. Destaco a expressão "sem grandes dificuldades". Isso porque, a depender do pedido, pode ser possível a aquisição de título aquisitivo, mas o processo para adquiri-lo seria tão trabalhoso que se justifica o interesse de agir no pedido de usucapião, não havendo burla aos métodos regulares. Tal hipótese ocorreria, por exemplo, quando houvesse sucessivas aquisições de direito por causa mortis, mas sem inventário: o interessado até poderia requisitar a abertura de todas as partilhas necessárias em uma cadeia de cessões para que obtivesse a adjudicação do imóvel, mas tal procedimento seria tão demorado ou dificultoso que a usucapião é o único meio efetivo para obtenção da regularidade da propriedade em tempo hábil. Cito tal decisão anterior apenas para fins de lembrar o efetivo alcance do Art. 13, §2º do Prov. 65/17. Todavia, no caso concreto, a constatação da existência de burla, como dito, dependerá da finalização da instrução do procedimento extrajudicial, o que dará oportunidade aos requerentes de justificarem o pedido da usucapião com base no real proprietário tabular com julgamento definitivo no ponto pelo Oficial, com eventual recurso a esta Corregedoria Permanente. Deve-se elogiar, contudo, a cautela do Oficial em suas notas devolutivas, desde logo indicando aos requerentes, com claro embasamento jurídico, possíveis óbices que serão encontrados no julgamento de mérito do pedido, permitindo assim a completa instrução procedimental e ciência dos interessados de que o prosseguimento do feito demanda maior detalhamento das questões fáticas existentes para fins de possibilitar sua procedência. Por fim, quanto a questão da área em que exercida a posse e a área delimitada pelo memorial descritivo, entendo não haver óbice que impeça, desde logo, o prosseguimento do feito, com a ressalva de que, ao final, este poderá ser indeferido por razões de mérito. É que mesmo que haja área incluída no pedido ocupada pelo confrontante, não há óbice de que os requerentes obtenham a usucapião de tal espaço. Isso porque há de se esclarecer qual a natureza da ocupação do confrontante, já que, por exemplo, este pode estar ocupando área que os requerentes têm como sua, e que foi cedida ao confrontante por comodato ou locação, o que não descaracteriza a posse ad usucapionem dos requerentes. Assim, possível que os requerentes incluam tal área ocupada no pedido, sem necessidade de que o confrontante integre o pedido como requerente. Ficam os requerentes cientes, contudo, de que devem bem demonstrar que a posse da área, mesmo que indireta, é sua, e que o confrontante a ocupa tendo os requerentes como proprietários, ou seja, consideram os requerentes como efetivos donos da área. Cumpre ao Oficial alertar o requerente da necessidade de tal prova e a forma para que ocorra, sob pena de indeferimento do pedido por considerar que os requerentes não preenchem os requisitos legais para a prescrição aquisitiva, em especial naquilo referente a qualidade da posse sobre a área usucapienda. E caso os requerentes entendam pela impossibilidade de produzir tal prova, deverão retirar a área do pedido, como indicado na nota devolutiva. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudio José Lemos Soares e Zélia Setti Thadeu Lemos Soares, mantendo a exigência de produção de prova técnica para delimitar a origem registrária do imóvel usucapiendo, com observação quanto aos demais pontos da nota devolutiva. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: NASTASHA KIYOKO MIYAGI NAVARRO (OAB 271591/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/08/2020

Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de M. F. A., noticiando irregularidade na lavratura de escritura pública de doação. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/13. O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 17/19, 31/34 e 39/70.

Instada a se manifestar, a Senhora Representante informou que a retificação foi concluída (fls. 75/76). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de representação iniciada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de M. F. A., que informa irregularidade na lavratura de escritura pública de doação. Narra a Senhora Representante que solicitou a lavratura de escritura pública de doação de 50% de bem imóvel a seu irmão, no valor de R\$140.000,00. Indica que, no entanto, figurou no ato notarial o montante doado na soma de R\$280.000,00. Aduz que necessita da correção do documento, para fins de registro e devolução do imposto pago a maior. Por fim, alega que mesmo ciente do ocorrido, o escrevente responsável pelo equívoco quedou-se inerte para a solução da questão. A seu turno, o Senhor Tabelião asseverou que os fatos narrados ocorreram anteriormente a sua assunção da delegação, que ocorreu aos 06 de fevereiro de 2020. No entanto, ciente da ocorrência relatada, noticiou a disponibilidade de realização da escritura de retificação e ratificação. Em sindicância interna de apuração do ocorrido, o Senhor Delegatário concluiu que não houve dolo ou má-fé na atuação do escrevente responsável pelo ato, apenando-o com advertência e o orientando para evitar a repetição de situações semelhantes no futuro. No mais, a Senhora Representante veio aos autos para comunicar que a retificação pretendida foi finalmente realizada a contento. Por conseguinte, diante da solução, mesmo que tardia, da questão, verifico que, por ora, não há indícios de falha na prestação do serviço público, destacando-se, ademais, que os fatos remontam a período anterior à investidura do Senhor Delegatário, que assumiu a responsabilidade pela serventia em momento posterior à ocorrência relatada. Todavia, faço a observação para que o Senhor Tabelião se mantenha firme e atento à fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Bem assim, à míngua providência censória disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento do expediente. Ciência ao Senhor Tabelião e à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 28/08/2020

Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - L.M.R.R. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CLAUDIA RAQUEL VASCONCELOS (OAB 312504/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2020

Processo 1130775-19.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Joaquim de Moraes e s/m Beatriz Fuentes de Moraes - - Ahmed Malik Ejaz - - Valquiria Cristina da Silva e outro - Vistos. Tendo em vista o cumprimento da parte final da sentença pelo registrador, com a devida comprovação à fl.257, nada mais a ser analisado ou decidido no presente procedimento. Levando-se em consideração o trânsito em julgado da mencionada decisão, conforme certidão de fl.225, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: WILTON MAURELIO (OAB 33927/SP), SONIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO (OAB 149859/SP), WILTON MAURELIO JUNIOR (OAB 167911/SP), JULIO MANOEL DA PAIXAO NETO (OAB 151582/SP), MARCOS ANTONIO GASPARINI (OAB 115894/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Acesso

Publicado em: 31/08/2020

Processo 1061685-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - S.M.S. - Vistos, Aqui por engano Cumpra a z. serventia a determinação constante na deliberação de fls. 17/18, encaminhando os autos ao MP. Int.. - ADV: ANDRE LUIS MOURA CURVO (OAB 84770/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 31/08/2020

Processo 1075215-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - P.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente formulado por P. R., requerendo o reconhecimento de sua relação avoenga com F. R., conforme consta declarado em seu registro de nascimento, para fins de obtenção de cidadania italiana. Nesse sentido, consigno à parte autora que esta Corregedoria Permanente, em sua atuação administrativa, possui como sua atribuição precípua a atividade correicional junto aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, verificando o cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Com efeito, verifico, da análise da certidão em inteiro teor juntada aos autos às fls. 16, que não há que não há qualquer erro, omissão ou inexatidão no registro lavrado perante a unidade extrajudicial, que foi regularmente inscrito nos termos do artigo 65, §3º, do Decreto nº 4.857 de 1939, Lei de Registros Públicos em vigor à época do nascimento reportado. Bem assim, em vista da regularidade do registro lavrado, vale dizer que este Juízo Corregedor, em seu âmbito de atuação administrativa, carece de atribuição para a apreciação do pedido em tela, que conforme bem ressaltado pelo ilustre Promotor de Justiça, requer apreciação na esfera judicial. Por conseguinte, deverá a parte autora valer-se da via adequada para obtenção da providência almejada. Outrossim, não conheço do pedido em tela e, não havendo outras medidas de ordem administrativas a serem adotadas por este Juízo Censor, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUCIANA CARRIJO FERREIRA GREGORIO (OAB 255905/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